

NIEDERSCHRIFT

über die am Mittwoch, 28. Juni 2023, mit dem Beginn um 19 Uhr 03, Ende um 19 Uhr 53, im Festsaal des Gemeindeamtes stattgefundene

11. GEMEINDERATSSITZUNG

Anwesende:

Bgm. Gernot Bürger (ÖVP)
Vbgm. Helga Beschliesser (ÖVP)
Vbgm. Manfred Bacher (SPÖ)
GV Ing. Alexander Wultsch (ÖVP)
GV Mag. Elisabeth Druml (GRÜNE)
GV Ing. Mag. (FH) Dr. Markus-Andreas Steindl (FPÖ)

Gemeinderäte:

Dr. Karina Ofner, Elisabeth Krainer-Vari, Franz Salcher, Christian Koren, Alexander Petritsch, David Pflingstl (alle ÖVP),
Dipl.-Ing. Philipp Bürger, Walter Zedrosser, Mag. Sandra Krivitsch-Kuess, Romeo Tomantschger (alle SPÖ),
Irmgard Neuner-Forelli (GRÜNE),
Roman Pohovnikar, Benjamin Nadrag (alle FPÖ),
Mag. Daniela Thaler, Dr. Dieter Kopper (alle BVK)

In Vertretung: GR i.V. Elisabeth Allesch (ÖVP), GR i.V. Oda Prainsack (GRÜNE)

Entschuldigt: GR Florian Habich (ÖVP)

Nicht entschuldigt: GR Alexander Heber (GRÜNE)

Schriftführer: AL Gerald Benedikt

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

1. Bestellung der beiden Protokollprüfer

Gemäß § 45 Abs. 4 K-AGO sind zwei Protokollprüfer aus der Mitte des Gemeinderates zu bestellen. In der ersten Sitzung wurde beschlossen, die Protokollprüfer der Reihe nach zu bestellen. Es wären nun die Gemeinderatsparteien „GRÜNE“ und „ÖVP“ an der Reihe.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig GV Mag. Elisabeth Druml (GRÜNE) und GR David Pfingstl (ÖVP) als Protokollprüfer.

2. 1. Nachtragsvoranschlag 2023, Beratung (FinA 6/23, GV 13/23) und Beschlussfassung

Der Vorsitzende berichtet, dass das Ergebnis im 1. Nachtragsvoranschlag 2023, nach Abzug der sogenannten „Gebührenhaushalte“ und Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit, ein Plus von rund € 12.600,00 ergibt. In der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Land- und Forstwirtschaft am 14.06.2023 wurde der 1. NVA 2023 ausführlich durch den Finanzverwalter erläutert und danach einstimmig der Antrag beschlossen, der Gemeinderat möge den 1. Nachtragsvoranschlag 2023 beschließen.

Der Entwurf des 1. Nachtragsvoranschlages 2023 wurde vom 19.06.2023 bis 26.06.2023 während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsicht aufgelegt und im Internet auf der Homepage bereitgestellt. Zusätzlich wurde dies allen Mitgliedern des Gemeinderates schriftlich bekanntgegeben.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 21.06.2023 einstimmig beschlossen, den Antrag des Ausschusses zur Beschlussfassung an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Ohne Diskussion beschließt der Gemeinderat einstimmig den Antrag des Ausschusses.

3. Stellenplan 2023, Abänderung, Beratung (GR 10/23, GV 13/23) und Beschlussfassung

Der Vorsitzende berichtet, dass der Stellenplan 2023, Verordnung vom 22.12.2022, Zl. 547/2/2022-AL, wie folgt abgeändert wird:

1. Durch die Novellierung der K-GMVZV und K-GEPV wird die Modellstelle F-ID4 (Amtsleiter) von Stellenwert 60 auf F-III2, Stellenwert 66 angepasst.

2. Die Modellstelle EP-PK2 (Kleinkinderzieherin) wird von 50% (20 Wochenstunden) auf 100% (40 Wochenstunden) erhöht.

3. Die Modellstelle AK-2SSB3 SW 39 in die Modellstelle AK-SSB4 SW 42.

Die übrigen Planstellen bleiben unverändert.

Seitens des Gemeinderates wurde diese Abänderung in der Sitzung am 25.04.2023 bereits beraten, da jedoch die verpflichtende Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung erst am 11.05.2023 einlangte, ist ein neuer Beschluss zu fassen. Die abgeänderte Verordnung soll mit 01.07.2023 in Kraft treten.

In der Sitzung des Gemeindevorstandes am 21.06.2023 wurde einstimmig beantragt, der Gemeinderat möge die Abänderung des Stellenplanes 2023 beschließen.

Einstimmig beschließt der Gemeinderat die Abänderung des Stellenplanes 2023.

4. Fa. Blues Parkbad Krumpendorf KG, Konkurs, Ankauf von Einrichtungsgegenständen, Beratung (FinA 6/23, GV 13/23) und Beschlussfassung

Der Vorsitzende berichtet, dass die Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee beabsichtigt, die noch nicht in ihrem Eigentum stehenden Einrichtungsgegenstände im Parkbad-Restaurant aus der Konkursmasse der Blues Parkbad Krumpendorf KG anzukaufen, um in Zukunft das Restaurant inkl. der gesamten Küchenausstattung verpachten zu können. Aus einem vorliegenden Gutachten geht hervor, dass von einem Wert der Einrichtungsgegenstände von rund € 70.000,00 (2/3 Schätzbetrag) ausgegangen werden kann (PZ 1, PZ 2 – 17, PZ 19 und PZ 20). Die entsprechenden Mittel wurden im 1. Nachtragsvoranschlag 2023 bereits vorgesehen.

In der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Land- und Forstwirtschaft am 14.06.2023 wurde einstimmig beantragt, der Gemeinderat möge den Ankauf der Einrichtungsgegenstände aus der Konkursmasse der Blues Parkbad Krumpendorf beschließen.

In der Sitzung des Gemeindevorstandes am 21.06.2023 wurde einstimmig beschlossen, den Antrag des Ausschusses an den Gemeinderat zur Beschlussfassung weiterzuleiten.

Vbgm. Bacher betont, wie wichtig es ist, dass der Betrieb des Parkbades inkl. Restauration reibungslos geführt werden kann und hofft, dass diese Maßnahmen ausreichend seien.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Antrag des Ausschusses.

5. Parkbad Gastronomie, Pachtvertrag, Beratung (GV 13/23) und Beschlussfassung

Der Vorsitzende berichtet, dass mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.04.2023 die Pachtvergabe an die Firma Ranas GmbH (Helene & Ferhad Rana) beschlossen wurde. Nunmehr liegt ein Vertragsentwurf von RA Mag. Nemec (Anlage 1) zur Beratung vor. Hinsichtlich des Pachtzinses für das Jahr 2023 ist die Familie Rana mit einem Betrag von netto € 10.000,00 einverstanden. Für die weiteren Jahre wurde der Pachtzins mit netto € 36.000,00 (Index für 2023 bereits berücksichtigt) fixiert.

Der Gemeindevorstand beantragte in der Sitzung am 21.06.2023 einstimmig der Gemeinderat möge den Pachtvertrag beschließen.

GV Ing. Mag. (FH) Dr. Markus-Andreas Steindl fragt an, ob die Investition der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee in den Kauf des Inventars an der Höhe des Pachtzinses etwas ändern werde.

Bgm. Bürger erklärt, dass die Höhe der Pacht bereits bei der Ausschreibung festgelegt worden ist – zur Transparenz für alle Interessenten. Somit wäre eine Berücksichtigung erst im nächsten Jahr möglich. Er betont aber, wie zufrieden man sein kann, solche Pächter zu haben. Die Entwicklung sei zu beobachten und dann zu entscheiden, ob der Pachtzins anzupassen ist.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Antrag des Gemeindevorstandes.

6. Kindergarten- und Horttarife sowie Tarifordnung für die ganztägige Schulform, Abänderung, Beratung (FinA 6/23, GV 13/23) und Beschlussfassung

Der Vorsitzende berichtet, dass es beabsichtigt ist, die Tarife für Kindergarten, Hort und die ganztägige Schulform wie folgt abzuändern:

1. Kindergarten

a) Essenszuschlag

Essenszuschlag pro Monat	€ 100,00
Essenszuschlag pro Tag	€ 5,00

b) Bastelbeitrag pro Jahr € 25,00

c) Sommerkindergarten

Essenszuschlag pro Woche	€ 25,00
--------------------------	---------

2. Hort

Monatsbeitrag ohne Essen	€ 128,00
pro Tag ohne Essen	€ 12,00
Essenszuschlag pro Monat	€ 100,00
Essenszuschlag pro Tag	€ 5,00
Bastelbeitrag pro Jahr	€ 25,00

3. Ganztägige Schulform

a) Betreuung

Betreuung an 5 Tagen	€ 111,00
Betreuung an 4 Tagen	€ 89,00
Betreuung an 3 Tagen	€ 67,00
Betreuung an 2 Tagen	€ 45,00
Betreuung an 1 Tag	€ 22,00

b) Essensbeitrag

Betreuung an 5 Tagen	€ 100,00
Betreuung an 4 Tagen	€ 80,00
Betreuung an 3 Tagen	€ 60,00
Betreuung an 2 Tagen	€ 40,00
Betreuung an 1 Tag	€ 20,00

In der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Land- und Forstwirtschaft am 14.06.2023 wurde einstimmig beantragt, der Gemeinderat möge die Abänderung der Tarife für Kindergarten, Hort und die ganztägige Schulform beschließen.

Aufgrund der geänderten Rechtslage sind auch die Kindergartenordnung, nunmehr Kinderbildungs- und -betreuungsordnung für Kindergärten sowie die Hortordnung, nunmehr Kinderbildungs- und -betreuungsordnung für Horte, neu zu fassen (Anlage 2 und 3). Hinsichtlich der Tarifänderung für die ganztägige Schulform ist hierfür wieder eine neue Verordnung zu erlassen (Anlage 4).

In der Sitzung des Gemeindevorstandes am 21.06.2023 wurde einstimmig beschlossen, den Antrag des Ausschusses an den Gemeinderat zur Beschlussfassung weiterzuleiten. Weiters wurde beantragt, die Kinderbildungs- und -betreuungsordnung für Kindergärten und Horte, sowie die Verordnung für die ganztägige Schulform zu beschließen.

In der nachfolgenden Diskussion wird klargestellt, dass es sich um eine Indexanpassung handelt. In der Beratung im Ausschuss wurde festgestellt, dass es sich prozentuell durchschnittlich um ca. 6,3 % handelt.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Antrag des Ausschusses, sowie den Zusatzantrag des Gemeindevorstandes.

7. Essenlieferung Kindergarten, Schülerhort u. Nachmittagsbetreuung, Angebot, Beratung (GV 13/23) und Beschlussfassung

Der Vorsitzende berichtet, dass derzeit der Kindergarten, der Hort und die Nachmittagsbetreuung durch die Firma Grasser Gaumenlust GmbH, ca. 140 Essen pro Tag, beliefert werden. Da die Leiterinnen seit längerem mit der Qualität, aber auch mit der Abwicklung selbst unzufrieden sind, wurde ein neuer Lieferant gesucht. Markus Tschernig aus Moosburg wäre bereit, einen solchen Auftrag zu übernehmen.

Kostenvergleich Verpflegung Kinderbetreuungseinrichtungen

Einrichtung	Grasser Gaumenlust GmbH		Markus Tschernig	
	Preis pro Portion	Lieferpauschale	Preis pro Portion	Lieferpauschale
Kindergarten	€ 3,60	€ 8,90	€ 4,07	€ 9,60
Hort/STB	€ 3,80	€ 8,90	€ 4,40	€ 9,60

In der Sitzung des Gemeindevorstandes am 21.06.2023 wurde einstimmig beantragt, der Gemeinderat möge die derzeitige Liefervereinbarung mit der Fa. Grasser Gaumenlust GmbH mit Wirkung vom 30. August 2023 aufkündigen und eine neue Vereinbarung mit Markus Tschernig ab 1. September 2023 abschließen.

Nach Prüfung der Lieferbedingungen durch RA Mag. Nemec sind noch einige Änderungen und Anpassung vorzunehmen.

Bgm. Bürger erläutert den geplanten Ablauf. Das Essen soll auf Rechauds geliefert werden und somit sollen die Kinder warmes Essen genießen. Hr. Tschernig beliefert nur Krumpendorf. Dies seien überschaubare Mengen und wirkt sich qualitativ aus, was den geringen Preisunterschied rechtfertigt. Weiters handelt es sich um eine Testphase. Es werden keine zehnjährigen Verträge abgeschlossen.

GR Dr. Ofner regt an, dass den Kindern auch vegetarische Menüs angeboten werden sollen.

Bgm. Bürger bestätigt, dass dies der Fall ist. Hr. Tschernig setzt auf Gemüse und abwechslungsreiche Küche. Da er ausschließlich für die Kindereinrichtungen in Krumpendorf kochen würde, wären die Mengen überschaubar und er wäre somit flexibler.

GV Mag. Druml begrüßt diese Lösung und regt an, beim Fleisch in jedem Fall auf die regionale Abstammung und Bioqualität zu achten.

Bgm. Bürger bestätigt auch hier, dass Herr Tschernig mit regionalen Lieferanten zusammenarbeitet.

GR Neuner-Forelli begrüßt ebenfalls die Möglichkeit, dass nun auf individuelle Bedürfnisse Rücksicht genommen werden kann.

In der nachfolgenden Abstimmung beschließt der Gemeinderat einstimmig den Antrag des Gemeindevorstandes.

8. Projekt Pirkerkogeltrail, Beratung (GV 13/23) und Beschlussfassung

Der Vorsitzende berichtet, dass die Gemeinde Pörschach am Wörther See, die Marktgemeinde Moosburg und die Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee beabsichtigen, ein Projekt mit dem Titel „Pirkerkogel-Trail“ in Angriff zu nehmen. Die Durchführung und Abwicklung sollen über die Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee erfolgen. Es ist beabsichtigt, im Gebiet der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee eine Himmelsleiter und eine Aussichtswarte zu errichten sowie einen Hofladen, Rastplätze und Hinweisschilder aufzustellen. Das Projekt wird von Christian Berg begleitend betreut.

Geschätzte Gesamtkosten € 100.000,00

Finanzierung:

TVB Pörschach	€ 10.000,00
Marktgemeinde Moosburg	€ 5.000,00
WRTG	€ 5.000,00
Gemeinde Pörschach am Wörther See	€ 10.000,00
Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee	€ 20.000,00
Fördermittel „Offensive für See-, Berg- und Rad-Infrastruktur“	€ 50.000,00

In der Sitzung des Gemeindevorstandes am 21.06.2023 wurde einstimmig beantragt, der Gemeinderat möge das Projekt beschließen.

Bgm. Bürger erklärt, dass das Gemeinschaftsprojekt über die Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee abgewickelt wird und bittet Vbgm. Bacher um Ergänzung der Informationen.

Vbgm. Bacher betont, dass es sich um ein für die Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee interessantes Projekt handelt. Die Errichtung der Himmelsleiter den Zusatzeffekt haben soll, die Erosion an diesem Teil

der Strecke vermindern zu können, da über die Stiege, die dort errichtet werden soll, keine Radfahrer unterwegs sein sollen. Auch ist die in schiffsform geplante Aussichtsplattform attraktiv für den Wörthersee-Rundwanderweg.

In der nachfolgenden Abstimmung beschließt der Gemeinderat mehrheitlich 22:1 [Gegenstimme GR Benjamin Nadrag (FPÖ)] den Antrag des Gemeindevorstandes.

9. ÖBB, Parkfläche Bad-Stich-Straße, 1. Zusatzvertrag zum Prekarium und Mietangebot, Beratung (GV 13/23) und Beschlussfassung

Der Vorsitzende berichtet, dass aufgrund einer Besprechung zwischen ihm und der ÖBB Immobilienmanagement GmbH die ÖBB nunmehr einen Zusatzvertrag zum Prekarium betreffend den Parkplatz in der Bad-Stich-Straße übermittelt hat. Dieser Zusatzvertrag gilt für das Jahr 2023 mit einem Benützungsentgelt von € 1.000,00. Des Weiteren wurde ein Angebot über eine Anmietung dieser Fläche auf max. 5 Jahre, beginnend mit 01.01.2024, übermittelt. Benützungsentgelt monatlich brutto € 564,00.

Parkeinnahmen 2022 (von Juli bis September) € 3.449,00.

In der Sitzung des Gemeindevorstandes am 21.06.2023 wurde beantragt, der Gemeinderat möge die Zusatzvereinbarung zum Prekarium sowie das Angebot für eine Anmietung beschließen.

Bgm. Bürger erläutert, dass eigentlich ein Kauf des Grundstückes beabsichtigt ist, seitens der ÖBB ein Verkauf nur mit öffentlicher Ausschreibung möglich ist. Das wird einige Zeit in Anspruch nehmen. Wenn die Gemeinde das Grundstück nicht käuflich erwerben kann, gäbe es auch keinen Zugang zur Grünschnitt-Sammelstelle. Somit wurde mit der ÖBB vereinbart, dass in diesem Fall ein Wegerecht – auf einer getrennten Parzelle errichtet wird und ist somit die Zufahrt auf ewig gesichert.

Einstimmig beschließt der Gemeinderat den Antrag des Gemeindevorstandes.

10. Terrassenareal, Aufstellung eines Monuments für den Komponisten Nikolaus Presnik (Lied: Ein Stern der deinen Namen trägt), Beratung (GV 13/23) und Antragstellung an den Gemeinderat

Der Vorsitzende berichtet, dass Karin Presnik, Künstlermanagement, für Herrn Nikolaus Presnik (bekannt unter dem Künstlernamen „Nik P.“) mit Schreiben vom 01. Juni 2023 angesucht hat, ein Monument aus Stein und Metall im Bereich des Terrassenareals aufstellen zu dürfen. Begründet wird dieses Ansuchen vom Management damit, dass der Song „Ein Stern der deinen Namen trägt“ in Krumpendorf am Wörthersee entstanden ist.

Im gegenständlichen Fall ist darauf hinzuweisen, dass die Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee gemeinsam mit den österreichischen Bundesforsten Grundeigentümer sind.

In der Sitzung des Gemeindevorstandes am 21.06.2023 wurde mehrheitlich 4:1 (Gegenstimme Vbgm. Bacher) beschlossen, den Antrag an den Gemeinderat zur Beschlussfassung weiterzuleiten.

In der Zwischenzeit ist die Zustimmungserklärung der österreichische Bundesforste eingetroffen.

Bgm. Bürger erläutert, dass der Stein nicht direkt an der Promenade, sondern am Felsen aufgestellt werden soll. Weiters stellt er fest, dass der Stein ins Eigentum der Gemeinde übergehen muss.

GR Mag. Thaler regt ein Gesamtkonzept für Musiker und Dichter an. Man solle „größer“ denken. Eventuell auch mit Audio-Unterstützung an den einzelnen Punkten.

Vbgm. Beschliesser gibt zu bedenken, dass die Aufstellung dieses Steines kostenlos ist, ein Projekt jedoch finanziert werden muss.

Bgm. Bürger stellt klar, dass er für das Projekt offen ist. Es muss ein konkretes Konzept erstellt werden.

GR Zedrosser ist dafür, den Stein im Kurpark aufzustellen.

Vbgm. Bacher unterstützt die Idee des Gesamtkonzeptes für die Promenade der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee und bringt Ideen für die Umsetzung ein.

GR Mag. Thaler schlägt vor, das Projekt mit jeweils 1 Mitglied aus jeder Fraktion zu starten.

Vbgm. Bacher wird als Projektleiter vorgeschlagen. Dieser erwidert, dass er gerne teilnimmt, bittet jedoch, dass jemand anders die Leitung übernimmt. GR Mag. Thaler meldet sich zu Wort und übernimmt gerne die Leitung des Projektes. Als weitere Teilnehmer werden Bgm. Bürger, Vbgm. Bacher und GR Neuner-Forelli bestimmt.

GV Mag. Druml stellt fest, dass Projekte dieser Art derzeit gefördert werden. Sie ist dafür, die Geschichte Krumpendorfs aufzuarbeiten. Es gab zum Beispiel das 1. Frauenorchester hier in der Gemeinde Krumpendorf.

Bgm. Bürger ergänzt, dass Kulturprojekte auch über die LAG – Region Carnica Klagenfurt Umland gefördert werden. Die endgültige Abrechnung würde jedoch erst nach einem Zeitraum von 3 – 4 Jahren erfolgen können und es muss ein konkretes Konzept vorliegen.

GR Neuner-Forelli ist der Meinung, dass hier jedes Genre seine Bühne haben darf. Der Wörthersee war Nährboden für viele künstlerische Werke und es sei bekannt, dass der Wörthersee „einen Ton“ hat.

In der nachfolgenden Abstimmung beschließt der Gemeinderat mehrheitlich 21:2 [Gegenstimmen: GR Oda Prainsack (GRÜNE) und GR Walter Zedrosser (SPÖ)] den Antrag des Gemeindevorstandes.

11. Verordnung befristete Bausperre vom 07.01.2021, Zl. 7/1/2021-AL, Aufhebung, Beratung (GV 13/23) und Antragstellung an den Gemeinderat

Der Vorsitzende berichtet, dass mit Verordnung vom 07.01.2021, Zl. 7/1/2021-AL, eine befristete Bausperre für die Parzellen 120/3, 120/4, 120/5, 120/6 und 120/7, alle KG Pritschitz, erlassen wurde. Diese Verordnung ist mit 07.01.2023 abgelaufen. Gemäß den rechtlichen Bestimmungen des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 hat der Gemeinderat mit Verordnung die verfügte Bausperre aufzuheben.

In der Sitzung des Gemeindevorstandes am 21.06.2023 wurde einstimmig beantragt, der Gemeinderat möge beschließen, die befristete Bausperre mittels Verordnung aufzuheben.

Der Gemeinderat beschließt mehrheitlich 21:2 [Gegenstimmen: GR Mag. Thaler (BVK) und GR Dr. Kopper (BVK)] den Antrag des Gemeindevorstandes.

12. Gehweg L74, Sanierung, Vereinbarung Landesstraßenverwaltung, Beratung (GR 7/22, GV 13/23) und Antragstellung an den Gemeinderat

Der Vorsitzende berichtet, dass mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.10.2022 die Sanierung des Gehweges von Krumpendorf nach Brenndorf, zusammen mit der Landesstraßenverwaltung, beschlossen wurde. Nunmehr wurde durch das Straßenbauamt Klagenfurt eine entsprechende Vereinbarung für die Sanierung des Weges vorgelegt, welche vom Gemeinderat zu beschließen ist.

Die finanzielle Bedeckung ist mittels 1. NVA 2023 sichergestellt.

In der Sitzung des Gemeindevorstandes am 21.06.2023 wurde einstimmig beantragt, die Vereinbarung an den Gemeinderat zur Beschlussfassung weiterzuleiten.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Antrag des Gemeindevorstandes.

13. Ansuchen um Kauf eines Teilstückes der öffentlichen Wegparzelle 642, KG 72104 Drasing, Beratung (VerkehrsA 7/22, GV 13/23) und Antragstellung an den Gemeinderat

Der Vorsitzende berichtet, dass Herr Miroslav Hrgovcic mit Ansuchen vom 30.03.2022 um Kauf einer gemeindeeigenen Wegparzelle, 642, KG Drasing, angesucht hat. In der Sitzung des Ausschusses für Verkehrsentwicklung, Raumordnung und Infrastruktur am 15.06.2022 wurde einstimmig beantragt, das

Straßenstück unter der Voraussetzung einer Grundstückbewertung samt Übernahme aller Kosten und nach Klärung mit den Nachbarn zu beschließen.

Nunmehr liegt eine Grundstückbewertung des Büros KASTNER ZT-GmbH vor. Diese sagt zusammenfassend aus:

Das gegenständliche Grundstück weist im eigentlichen Sinne keinen Realwert auf, da ein Straßengrundstück zumeist eine Belastung darstellt. Der Zustand der vorhandenen Stützmauer konnte im Detail nicht erhoben werden, es ist jedoch so, dass die Stützmauer renovierungsbedürftig erscheint. Aufgrund dieser Gegebenheiten wird dem gegenständlichen Grundstück lediglich ein Symbolwert von € 1,00/m² zugeschrieben.

Inzwischen ist auch ein Kaufvertrag des Notars Wallner & Partner eingelangt (Anlage 5).

In der Sitzung des Gemeindevorstandes am 21.06.2023 wurde einstimmig beschlossen, den Antrag des Ausschusses zur Beschlussfassung an den Gemeinderat weiterzuleiten.

GR Dipl.-Ing. Bürger stellt daraufhin fest, dass er über den Ablauf verärgert ist. Grundstücke der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee sollen zu gutem Wert verkauft werden. Egal welche Grundstücke – es geht hier um das Prinzip. € 1,00 pro m² in Krumpendorf sei nicht realistisch.

Vbgm. Bacher erklärt, dass er die Örtlichkeit selbst besichtigt hat. Er möchte wissen, warum hier kein öffentliches Bieterverfahren gemacht wird.

Vbgm. Beschliesser stellt nochmals fest, dass es sich um kein Grundstück handelt, sondern um eine Straße. Diese endet nördlich bei der Parzelle der Autobahn.

In der nachfolgenden Abstimmung beschließt der Gemeinderat mehrheitlich 22:1 [Gegenstimme: GR Neuner-Forelli (GRÜNE)] den Antrag des Ausschusses.

14. Dringende Verfügung des Bürgermeisters gem. § 73 K-AGO, Beratung und Beschlussfassung

- a) Der Vorsitzende berichtet, dass die Landespolizeidirektion mit der Bitte an ihn herangetreten ist, ein befristetes Halte- und Parkverbot an Teilen der Straßen „Kochstraße, Blumenweg und Bachweg“ am 31.05.2023 mit Beginn 00.00 Uhr bis 12.00 Uhr zu verordnen. Es findet am 31.05.2023 die Ausmusterung bei der Polizeischule statt und es werden viele Gäste erwartet. Es sollten wenigstens einige Parkflächen zur Verfügung stehen.

Die Erlassung einer Verordnung für ein Halte- und Parkverbot gem. Straßenverkehrsordnung 1960 fällt in die Zuständigkeit des Gemeinderates.

Da eine Sitzung des Gemeinderates noch nicht feststeht, die Umsetzung jedoch kurzfristig erfolgen soll, verfügt der Bürgermeister im Rahmen einer dringenden Verfügung am 16.05.2023 eine Verordnung über ein Halte- und Parkverbot für den 31.05.2023.

Der Gemeinderat beschließt mehrheitlich 21:2 [Gegenstimmen GR Dr. Kopper (BVK), GR Mag. Thaler (BVK)] die dringende Verfügung des Bürgermeisters.

- b) Der Vorsitzende berichtet, dass der HSV Triathlon Kärnten um die Bewilligung zur Veranstaltung „Schwimmen statt Baden“ im Parkbad Krumpendorf am 01.07.2023 angesucht hat. Für die Genehmigung durch die BH-Klagenfurt-Land wird eine Zustimmungserklärung der Gemeinde als Eigentümer des Parkbades über die Benützung des Parkbades und der Steganlagen im Rahmen der Veranstaltung benötigt.

Für eine solche Benützung ist ein Beschluss des Gemeinderates erforderlich. Da die nächste Sitzung des Gemeinderates für 28.06.2023 geplant ist, die Zustimmung für das Verfahren bei der BH jedoch bereits benötigt wird, verfügt der Bürgermeister am 19.06.2023 im Rahmen einer dringenden Verfügung gem. § 73 K-AGO die Benützung des Parkbades und der Steganlagen für die Veranstaltung „Schwimmen statt Baden“ am 01.07.2023.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die dringende Verfügung des Bürgermeisters.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 19 Uhr 53.

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer:

Gemeinderatsmitglieder:

5 Anlagen

Vertrag

Anlage 1
zur
GR-Niederschrift
vom 28.06.2023

mag. Ulrich Nemec
Rechtsanwalt

Tel 0463 57 2 44
Fax 0463 57 2 44-8
ra-nemec@aon.at
St. Veiter Ring 23
9020 Klagenfurt

Inhaltsverzeichnis

1.	Eigentumsverhältnis	Seite	3
2.	Pachtgegenstand	Seite	3
3.	Pachtvereinbarung	Seite	5
4.	Pachtdauer/Kündigungsbestimmungen	Seite	6
5.	Pachtzins	Seite	7
6.	Wertsicherung	Seite	8
7.	Betriebskosten und sonstige Aufwendungen, laufende öffentliche Aufgaben	Seite	9
8.	Kautions	Seite	9
9.	Pachtzweck, Betriebspflicht, Betriebsführung	Seite	10
10.	Konkurrenzverbot	Seite	12
11.	Erhaltungs- und Reparaturpflichten/ Rückstellung des Pachtgegenstandes	Seite	13
12.	Änderungen am Pachtgegenstand/ Schicksal derselben bei Beendigung	Seite	14
13.	Störung in der Benützung	Seite	15
14.	Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften	Seite	15
15.	Vertragszweck/Weitergabe	Seite	16
16.	Haftung	Seite	16
17.	Aufrechnungsverbot	Seite	17
18.	Kosten und Gebühren	Seite	17
19.	Gerichtsstand	Seite	17
20.	Sonstige Bestimmungen	Seite	18

Pachtvertrag

abgeschlossen zwischen der

Gemeinde KRUMPENDORF am WS, vertreten durch
die Herrn Bürgermeister Gernot Bürger sowie den nachgenannten
Mitgliedern des Gemeindevorstandes bzw. Gemeinderates,
Hauptstraße 145, 9201 Krumpendorf am WS
als Verpächterin einerseits und

Ranas GmbH, FN 353386k
Werzerpromenade 10, 9210 Pörschach am Wörther See
als Pächterin andererseits wie folgt:

1. Eigentumsverhältnisse

1.1.

Die Gemeinde Krumpendorf am WS ist grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 32, KG 72133 Krumpendorf, BG Klagenfurt, bestehend aus den Grundstücken 78/15 im Ausmaß von 413 m², 78/42 im Ausmaß von 15499 m² und .301 im Ausmaß von 1815 m², insgesamt sohin 17727 m² mit der Grundstücksadresse Pamperlallee 35 - 37, 9201 Krumpendorf am WS.

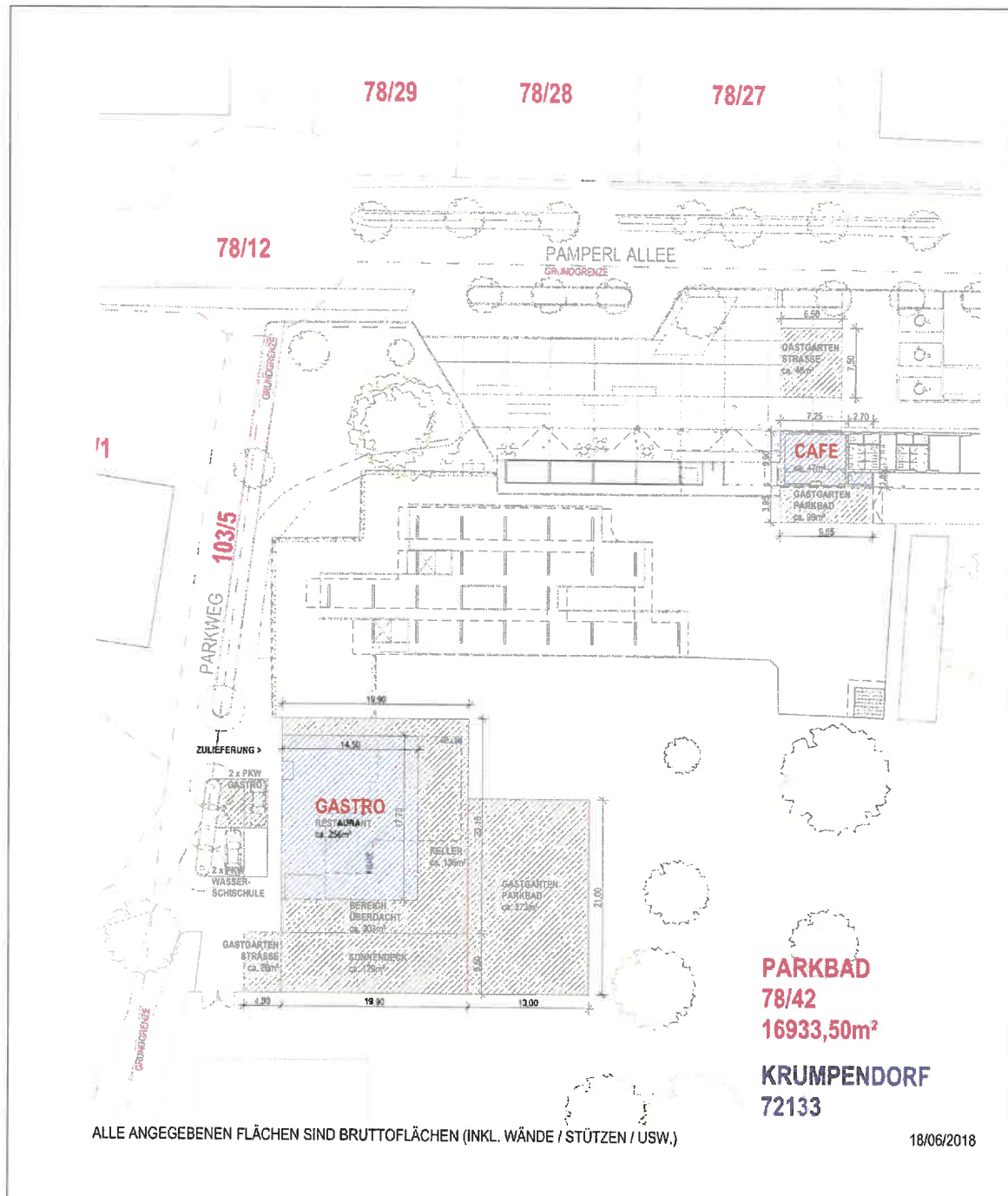
1.2.

Auf der Liegenschaft EZ 32, KG 72133 Krumpendorf befindet sich eine gemeindeeigene öffentliche Badeanstalt (Parkbad) und Betriebsräumlichkeiten die zur Führung unter anderem eines Restaurantbetriebes und eines Cafes vorgesehen sind.

2. Pachtgegenstand

2.1.

Der Pachtgegenstand ist in der umseitigen Plandarstellung ersichtlich, wobei die vom Pachtverhältnis umfasste baulichen Objekte blauschraffiert und die mitverpachteten freien Flächen grünschraffiert ausgeführt sind:



Die vom Pachtverhältnis umfassten Gebäude bzw. Flächen sind:

- das Gastro-Restaurant im westlichen Teil unmittelbar zum Parkweg und zwar mit sämtlichen Räumlichkeiten sowohl jene im Erdgeschoss als auch jene im Keller. Das Ausmaß des Gastro-Restaurant ist im Erdgeschoss circa 256 m² und im Keller circa 136 m²;
- die Außenflächen unmittelbar anschließend an das Gastro-Restaurant im Plan bezeichnet als „Bereich überdacht“ im Ausmaß von rund 203 m², „Gastgarten Straße“ im

Ausmaß von rund 26 m², „Sonnendeck“ im Ausmaß von rund 129 m² und „Gastgarten Parkbad“ im Ausmaß von rund 273 m²;

- c.) zwei direkt an den Parkweg anschließende Pkw-Abstellparkplätze, wobei es sich dabei um die zwei nördlichen der insgesamt vier Parkplätze handelt, die in der Plandarstellung gekennzeichnet sind. In der Plandarstellung sind diese als „2 x PKW Gastro“ beschrieben;
- d.) das Cafe im nördlichen Bereich des Parkbades unmittelbar anschließend an den Haupteingang im Ausmaß von rund 47 m², welches in der Plandarstellung als „Cafe“ bezeichnet ist
- e.) eine unmittelbar südlich an das „Cafe“ anschließende Fläche im Ausmaß von rund 99 m², die in der Plandarstellung als „Gastgarten-Parkbad“ bezeichnet ist;
- f.) ein im Bereich außerhalb des Parkbades nördlich des Cafes im Bereich der Parkflächen vor dem Parkbad gelegene Grundstücksfläche im Ausmaß von rund 48 m², welche in der Plandarstellung als „Gastgarten Straße“ bezeichnet ist;

2.2.

Den Vertragsparteien ist der Pachtgegenstand mit all seinen Bestandteilen und allen damit verbundenen Berechtigungen und Verpflichtungen in der Natur und aus den vorhandenen Urkunden und Planunterlagen genauestens bekannt. Darüber hinaus hat die Pächterin bzw. deren Organe das Pachtobjekt besichtigt und für das gegenständliche Pachtverhältnis als geeignet angesehen. In diesem Zusammenhang schließen die Vertragsparteien eine Haftung der Verpächterin für eine bestimmte Beschaffenheit oder einen aus dem Pachtgegenstand zu erzielenden Gewinn ausdrücklich aus.

2.3.

Die Möblierung sowohl im Gastro-Restaurant als auch im Cafe und zwar Sessel, Tische, Sonnenschirme, Loungen, etc. werden von der Verpächterin beigestellt und gelten als mitverpachtet. Darüber hinaus stehen noch weitere Einrichtungsgegenstände, Gastro-Einrichtungen, Fahrnisse und Gegenstände im Eigentum der Gemeinde, wobei die Vertragsparteien eine Inventarliste erstellen, die sämtliche Gegenstände beinhaltet, die im Eigentum der Gemeinde Krumpendorf am WS stehen und sohin vom gegenständlichen Pachtverhältnis mitumfasst sind. Diese mit Beilage./1 gekennzeichnete Inventarliste stelle einen integrierenden Bestandteil dieses Pachtvertrages dar und wird von beiden Parteien unterfertigt. Mit Unterfertigung dieser Liste anerkennen die Vertragsparteien die Vollständigkeit, die Funktionalität und das Eigentum der Verpächterin.

3. Pachtvereinbarung

Die Gemeinde Krumpendorf am WS, vertreten durch die Herrn Bürgermeister Gernot Bürger – im Folgenden Verpächterin genannt – verpachtet und übergibt an die Ranas GmbH, FN 353386, – im Folgenden Pächterin genannt – und Letztere pachtet und übernimmt von Ersterer den im Punkt 2. dieses Pachtvertrages bezeichneten, in der Plandarstellung vom 18.06.2018 genau festgelegten Pachtgegenstand sowie die in der Inventarliste Beilage./1 angeführten Gastro-Einrichtungen, Gegenstände und Fahrnisse, nach den weiteren Bestimmungen dieses Vertrages.

4. Pachtdauer/Kündigungsbestimmungen

4.1.

Das gegenständliche Pachtverhältnis beginnt rückwirkend mit 01.06.2023 und wird für die Dauer von 7 Monaten und 10 Jahren abgeschlossen. Es endet sohin am 31.12.2033 ohne, dass es dazu einer Kündigung oder sonstigen Erklärungen eines Vertragsteiles bedarf. Die Pächterin erklärt in diesem Zusammenhang, auf Vorschlag der Verpächterin bereits vor Ablauf des gegenständlichen Pachtverhältnisses am 31.12.2033 einen Räumungsvergleich in Form eines Exekutionstitels zu unterfertigen, mit welchem die Verpächterin berechtigt wird, im Falle der nicht fristgerechten Räumung der Pachtobjekte eine gerichtliche Räumung im exekutiven Wege zu bewirken. Die Kosten für diesen als Exekutionstitel ausgestalteten Räumungsvergleich werden von der Verpächterin getragen. Es wird ausdrücklich festgehalten, dass die Pächterin diesen Räumungsvergleich freiwillig unterfertigt und die Verpächterin der Pächterin zusichert, auch im Falle, dass die Pächterin eine Unterfertigung verweigert, das Pachtverhältnis abschließen zu wollen.

4.2.

Für den Fall, dass um das Pachtverhältnis grundsätzlich ohne schwerwiegender Beanstandungen zum 31.12.2033 durch ausbedungen Zeitablauf zur Auflösung gebracht werden könnte, räumt die Verpächterin der Pächterin die Option ein, das Pachtobjekt für eine weitere Dauer von 10 Jahren zu pachten, sodass das fortgesetzte Pachtverhältnis sodann am 31.12.2043 endet, ohne dass es dazu einer Kündigung oder sonstigen Erklärung eines Vertragsteiles bedarf. Ein wirtschaftlicher Grund (die Verpächterin könnte einen höheren Pachtzins lukrieren, oder ähnliches) gilt nicht als Grund, die Ausübung der Option durch die Pächterin zu verweigern.

4.3.

Darüber hinaus sind die Vertragsparteien beiderseitig berechtigt, das Vertragsverhältnis jährlich zum 31.12. unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist gemäß den tieferstehenden Bedingungen zu kündigen bzw. aufzulösen. Um rechtswirksam auf diese Art und Weise per 31.12. zu kündigen, bedarf es einer schriftlichen Willenserklärung des kündigenden Vertragspartners, welche bis 3 Monate zuvor dem anderen Vertragspartner zur Kenntnis gebracht worden sein muss. Die Pächterin ist berechtigt, das Pachtverhältnis ohne Angabe von Gründen zu kündigen, wohingegen die Verpächterin nur dann zur Kündigung berechtigt ist, wenn ein gesetzlicher Kündigungs- bzw. Auflösungsgrund des Mietrechtsgesetzes (MRG) oder des Allgemein Bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB) vorliegt.

4.4.

Die Verpächterin ist allerdings auch berechtigt, ohne Einhaltung einer Frist die sofortige Auflösung des Pachtverhältnisses zu erklären, wenn:

1. Über das Vermögen der Pächterin das Insolvenzverfahren eröffnet, ein Antrag auf Insolvenzeröffnung mangels kostendeckendem Vermögens abgewiesen wird oder die Pächterin ihre Zahlungsunfähigkeit öffentlich erklärt;
2. Die Pächterin den Pachtgegenstand zu einem erheblich nachteiligen Gebrauch benützt bzw. ihrer Betriebspflicht gemäß Punkt 9. dieses Vertrages nicht nachkommt oder ihre Gewerbeberechtigung verliert.

3. Die Pächterin den Pachtgegenstand ganz oder teilweise, entgeltlich oder unentgeltlich, Dritten überlässt;
4. Der Pachtgegenstand trotz neuwertigster Ausführung ganz oder teilweise aufgrund von Strukturmaßnahmen im Parkbad Krumpendorf abgerissen und neu ausgeführt werden muss und wesentliche Änderungen des Pachtgegenstandes aufgrund dieser Neustrukturierung des Parkbades zu erfolgen haben, oder wenn der Pachtgegenstand im Zuge der Neuorganisation bzw. Neustrukturierung des Parkbades nicht mehr als wirtschaftliche Einheit angesehen werden kann;
5. Die Pächterin mit der Bezahlung des Pachtzinses länger als 14 Tage nach Eintritt dessen Fälligkeit und diesbezüglicher schriftlicher Mahnung durch die Verpächterin in Rückstand bleibt oder sonstige finanzielle Verpflichtungen aus diesem Pachtverhältnis oder solche, für die allenfalls auch die Verpächterin haftet, innerhalb derselben Frist nach diesbezüglich erhaltener Aufforderung nicht erfüllt;
6. Die Pächterin oder von ihr angestellte Personen sowie im Einflussbereich der Pächterin stehende Personen den Interessen der Verpächterin schwerwiegend zuwiderlaufende Handlungen vornehmen;
7. Die Pächterin die Betriebsart ohne Zustimmung der Verpächterin ändert oder den Betrieb gänzlich oder teilweise einstellt;
8. Die Pächterin ihr obliegende Verpflichtungen gemäß diesem Pachtverhältnis gröblicherweise trotz diesbezüglicher Aufforderung der Verpächterin verletzt;
9. Ein sonstiger wichtiger Grund im Sinne der einschlägigen Judikatur vorliegt;

4.5.

Sowohl bei der rechtzeitigen Kündigung gemäß Punkt 4.3., als auch im Falle der sofortigen Auflösung des Pachtverhältnisses gemäß Punkt 4.4. wird seitens der Pächterin der gesamte jährliche Pachtzins, auch wenn er sich nur auf einen Teil des Kalenderjahres bezieht, fällig.

5. Pachtzins

5.1.

Der frei vereinbarte, jährliche Pachtzins, beläuft sich für jedes, zumindest teilweise angefangene Pachtjahr (des Folgejahres) auf netto

€ 36.000,--

(in Worten: Euro *sechsenddreißigtausend*)

zuzüglich 20 % USt

€ 7.200,--

(in Worten: Euro *siebentausendzweihundert*)

insgesamt sohin

€ 43.200,--

(in Worten: Euro *dreiundvierzigtausendzweihundert*)

Dies ist der, mit Ausnahme der Indexsteigerung nicht veränderbare fixe Pachtzins.

5.2.

Der im Punkt 5.1. vereinbarte Pachtzins gilt nicht für den Zeitraum 01.06.2023 bis 31.12.2023, sondern lediglich für die weiteren 10 Jahre des Pachtverhältnisses, sohin für die Jahre 2024 bis 2033. Für den Zeitraum 01.06.2023 bis 31.12.2023 geltend die im Punkt 7. angeführten Bestimmungen.

5.3.

Der vereinbarte fixe jährliche Pachtzins (€ 36.000,-- zuzüglich USt) ist abzugsfrei für das jeweilige Pachtjahr grundsätzlich bis zum 31.10. eines jeden Jahres fällig. Die Verpächterin wird ab den 01.10. eines jeden Jahres der Pächterin eine Rechnung ausstellen, die den gesamten jährlichen Pachtzins zuzüglich USt und einer allfälligen Indexsteigerung enthält. Als Zahlungsfrist für die an die von der Verpächterin übermittelte Mietzinsrechnung wird einvernehmlich eine Dauer von vier Wochen vereinbart.

5.4.

Für den Fall des Zahlungsverzuges vereinbaren die Vertragsteile Verzugszinsen im gesetzlichen Ausmaß.

5.5.

Die Vertragsteile erklären, dass der vereinbarte Pachtzins jedenfalls aufgrund der Größe, der Art, der Lage und der Beschaffenheit der Pachtobjekte angemessen und ortsüblich ist, weshalb kein Umstand besteht, die Höhe des vereinbarten Pachtzinses zu rügen. Die Pächterin erklärt in diesem Zusammenhang, den Pachtzins ausdrücklich anzuerkennen und der Höhe nach für in Ordnung zu befinden.

5.6.

Für den Fall, dass der Badebetrieb durch die Verpächterin aus Gründen, die nicht in deren Sphäre liegen, kurzfristig eingestellt oder eingeschränkt werden muss, ist die Pächterin aus diesem Grund nicht berechtigt, eine Herabsetzung des Pachtzinses zu verlangen. Bei länger dauernden Einstellungen oder wesentlicher Einschränkung des Badebetriebes ist jedoch entweder eine Einigung über einen herabgesetzten Pachtzins zu treffen oder steht der Pächterin das Recht zu, das Pachtverhältnis zum Ende des jeweiligen Monats zu kündigen. In diesem Fall wird auch ein bereits geleistetes Entgelt aliquot seitens der Verpächterin zurückerstattet.

6. Wertsicherung

6.1.

Der im Punkt 5. angeführte Pachtzins ab 01.01.2024 ist wertgesichert. Zur Berechnung der Wertsicherung dient der von der Bundesanstalt „Statistik Austria“ verlautbarte Index der Verbraucherpreise 2020 (Durchschnitt 2020 ist 100) oder der an dessen Stelle tretende Index. Ausgangsbasis für die Wertsicherungsberechnung ist die für den Monat Juni 2024 verlautbarte Indexzahl. Der vereinbarte fixe Pachtzins verändert sich in dem Ausmaß, indem sich der genannte Index gegenüber der Ausgangsbasis verändert. Eine Veränderung der Indexzahl bis 5 % bleibt unberücksichtigt. Wird diese Grenze jedoch überschritten, so wird die gesamte Änderung wirksam. Die erste außerhalb des Spielraumes von 5 % liegende Indexzahl bildet die Grundlage der Neuberechnung des Pachtzinses und des neuen Spielraumes.

6.2.

Die durch die Wertsicherung eintretende Veränderung des Pachtzinses (Indexsteigerung liegt über 5 %) wird der Pächterin von der Verpächterin mit der jährlichen Mietzins-Rechnung

schriftlich bekannt gegeben. Die Pächterin ist zur Bezahlung eines aufgrund der Wertsicherung erhöhten Pachtzinses für das Folgejahr verpflichtet, wenn die Mitteilung der Verpächterin (oder die Jährliche Mietzins-Rechnung) bis zum 31.12. des Vorjahres bei der Pächterin eingelangt ist.

7. Sonderbestimmungen für den Zeitraum 01.06.2023 bis 31.12.2023

7.1.

Den Vertragsparteien ist bekannt, dass über das Vermögen der vormaligen Pächterin das Insolvenzverfahren eröffnet und das Pachtverhältnis mit der insolventen Pächterin noch vor Begründung des gegenständlichen Pachtverhältnisses zur Auflösung gebracht wurde. Die Vertragsparteien erklären, dass sie in Kenntnis davon sind, dass das zu 41 S 43/23 f LG Klagenfurt eröffnete Insolvenzverfahren Auswirkungen auf das gegenständliche Pachtverhältnis und zwar voraussichtlich für den Zeitraum 01.06.2023 bis 31.12.2023 hat.

7.2.

In den baulichen Objekten des Pachtgegenstandes befindet sich die komplette Gastro-Einrichtung und weitere Gastro-Einrichtungsgegenstände und Fahrnisse, deren Eigentumsverhältnisse bis zur Unterfertigung des gegenständlichen Vertrages noch nicht geklärt sind. Die diesbezügliche Auseinandersetzung und Abwicklung ist dem Insolvenzverfahren 41 S 43/23 f LG Klagenfurt vorbehalten. Die in diesem Insolvenzverfahren bestellte Masseverwalterin ist bemüht, die Eigentumsverhältnisse möglichst rasch festzustellen und die Fahrnisse einer Verwertung zuzuführen. Aus diesem Grund ist es nicht möglich, die Gastro-Einrichtung und anderer Fahrnisse ab dem 01.06.2023 zu benützen, weshalb der Gastrobetrieb der Pächterin auch in der Saison 2023 mit wesentlichen Einschränkungen behaftet ist.

7.3.

Aus diesem Grund vereinbaren die Vertragsparteien, dass sowohl der Pachtzins als auch weiteren Umstände des Pachtverhältnisses im Zeitraum 01.06.2023 bis 31.12.2023 flexibel gestaltet werden. Der Pächterin ist in diesem Zusammenhang bewusst, dass sie einen geringen Pachtzins auch für den Zeitraum 01.06. bis 31.12.2023 zu leisten haben wird. Wie hoch dieser Pachtzins ist, hängt von den Umständen der Badesaison 2023 ab. Es wird allerdings vorab vereinbart, dass sich der Pachtzins auf den Betrag von rund €
zuzüglich 20 % USt €
insgesamt sohin €

(in Worten:) belaufen wird.

Die Reduzierung des Pachtzinses ist dann seitens der Vertragsparteien vorgesehen, wenn die Badesaison 2023 nicht dem prognostizierten und erwarteten Ergebnis der Pächterin entspricht. Diesbezüglich erklären die Vertragsparteien nach den Grundsätzen von Treu und Glauben auf die einvernehmliche Festsetzung eines entsprechenden angemessenen Pachtzinses.

7.4.

Alle weiteren, das Pachtverhältnis für den Zeitraum 01.06.2023 bis 31.12.2023 berührenden Umstände und Bedingen werden durch die Vertragsparteien durch Zusatzvereinbarungen oder mündlichen Absprachen geregelt. Auch in diesem Zusammenhang erklären die Vertragsparteien nach den Grundsätzen von Treu und Glauben und aufgrund der besonderen und schwierigen Situation durch das Insolvenzverfahren 41 S 43/23 f LG Klagenfurt eine für alle Beteiligten des gegenständlichen Pachtverhältnisses akzeptable Lösung zu finden.

7.5.

Die Pächterin ist allerdings in Kenntnis davon und wird dies nochmals ausdrücklich vereinbart, dass nicht erwartete Eintritte von Schwierigkeiten oder finanzielle Einbußen für den Zeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023 die Pächterin nicht berechtigen, das Pachtverhältnis unter Nichteinhaltung der Kündigungsbestimmungen für das gesamte Pachtverhältnis zur Auflösung zu bringen. Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich nochmals, davon in Kenntnis zu sein, dass das Pachtverhältnis ein einheitliches Pachtverhältnis darstellt, welches am 01.06.2023 beginnt und am 31.12.2033 endet, wobei eine Option zur Verlängerung grundsätzlich ebenfalls vereinbart ist.

7.6.

Sofern nicht ausdrücklich andere Bestimmungen vereinbart werden, geltend die weiteren Bestimmungen des Pachtverhältnisses auch für das Pachtverhältnis im Zeitraum 01.06.2023 bis 31.12.2023.

8. Betriebskosten und sonstige Aufwendungen, laufende öffentliche Abgaben

8.1.

Sämtliche mit dem Betrieb und der Erhaltung des Pachtgegenstandes verbunden Kosten und Betriebskosten gemäß den einschlägigen Bestimmungen des MRG sohin insbesondere Kosten für Strom, Gas, Wasser, Rauchfangkehrer, Kosten der Abwasser- und Müllbeseitigung und sonstigen Entsorgung werden ausschließlich von der Pächterin getragen, die sich auch verpflichtet, direkt mit den vorschreibenden Stellen eine Verrechnung vorzunehmen.

8.2.

Sämtliche mit dem Betrieb des Pachtgegenstandes verbundenen öffentlichen Abgaben und sonstigen Aufwendungen werden ebenfalls von der Pächterin direkt an die vorschreibenden Stellen abgeführt bzw. übernimmt die Pächterin zur Gänze diese Vorschreibungen in ihr Zahlungsversprechen.

8.3.

Die Pächterin verpflichtet sich, bei einer Inanspruchnahme durch die vorschreibenden Stellen, die Verpächterin im Hinblick auf die Betriebs- und sonstigen Kosten, laufenden

öffentlicher Abgaben und sonstigen Aufwendungen, die der Betrieb des Pachtgegenstandes erfordert, schad- und klaglos zu halten.

9. Kautio

9.1.

Die Pächterin verpflichtet sich, der Verpächterin eine Kautio in Höhe von einem Bruttojahrespachtzins, sohin in Höhe von € 43.200,-- (in Worten: Euro *dreißigtausendzweihundert*) in Form einer bis zum 31.12.2033 befristeten abstrakten Bankgarantie eines inländischen Bankinstitutes oder in Form eines Sparbuches bzw. mehrerer Sparbücher samt allfälliger gleichzeitiger Bekanntgabe des Lösungswortes so zu übergeben, sodass die Verpächterin spätestens am 31.10.2023 über einen Kautions-Teilbetrag von 1/4-tel der Kautio, sohin € 10.800,-- und zum 31.10.2024 über den weiteren Kautionsteilbetrag von 3/4-tel, sohin in Höhe von € 32.400,-- verfügen kann. Die Sparbücher (bzw. ein Sparbuch) hat so ausgestaltet zu sein, dass die Übergabe der Sparbuch-Urkunde an die Verpächterin diese jedenfalls berechtigt, ohne weiterer Verfügung der Pächterin bzw. der kontoführenden Bank, Behebungen durchzuführen bzw. es der Verpächterin uneingeschränkt möglich ist, über die Sparbuchsumme und ohne Einholung weiterer Genehmigungen zu verfügen. Allenfalls sind die Sparbücher – sofern nicht anders möglich – auf die Gemeinde Krumpendorf am WS auszustellen.

9.2.

Die Kautio dient zur Sicherstellung aller Verpflichtungen der Pächterin aus diesem Vertrag. Sie kann von Seiten der Verpächterin auch teilweise nur dann in Anspruch genommen werden, wenn die Pächterin einer vertraglichen oder gesetzlichen Verpflichtung unter Setzung einer angemessenen Nachfrist nicht nachkommt. Bei Beendigung des Pachtverhältnisses ist die Kautio bzw. die Bankgarantie bzw. das Sparbuch der Pächterin zurückzustellen, sofern diese allen Verpflichtungen nachgenommen ist. Die Kautio dient auch zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Rückgabe des Pachtgegenstandes an die Verpächterin und zur Deckung der Kosten für die Behebung allfälliger Mängel bei Rückstellung.

9.3.

Sollte die Verpächterin berechtigt von der Kautio Gebrauch machen, verpflichtet sich die Pächterin eine weitere Kautio zu legen oder eine weitere Bankgarantie beizubringen, mit der die volle Kautionssumme wieder aufgefüllt wird.

9.4.

Die Kautio bzw. die Bankgarantie und der Guthabensbetrag im Sparbuch muss unter analoger Anwendung des Punktes 6. dieses Vertrages indexgesichert sein. Auch bei einer allfälligen Auffüllung bzw. Neuerlag der Kautio ist die Indexsteigerung zu berücksichtigen. Sohin muss die erlegte Kautio der Höhe nach stets jenem fixen Bruttopachtzins entsprechen, der seitens der Verpächterin für das laufende Pachtjahr der Pächterin vorgeschrieben wurde.

10. Pachtzweck, Betriebspflicht, Betriebsführung

10.1.

Bezüglich dieser im Pachtgegenstand zu führenden gastgewerblichen Betriebe, nämlich dem Betrieb im Gastro-Restaurant und jenem im Cafe besteht während der jeweiligen saisonalen Öffnungszeiten des Parkbades für die Pächterin Betriebspflicht.

10.2.

Die Pächterin ist auch berechtigt, die im Pachtobjekt geführten Betriebe, nämlich das Gastro-Restaurant und das Cafe außerhalb der Öffnungszeiten des Parkbades sowie außerhalb der Sommersaison offen zu halten. Insbesondere im Falle des Zufrierens des Wörther Sees erscheint die Öffnung der Betriebe im Parkbad angebracht. In diesem Fall hat die Pächterin alle hiermit verbundenen Kosten zu tragen.

10.3.

Die Pächterin erklärt, sämtliche Voraussetzungen gemäß den Bestimmungen der Gewerbeordnung i.d.j.g.F. zu erfüllen, die für die im Zuge dieses Pachtverhältnisses zu führenden Gewerbebetriebe erforderlich sind. Diese Bestimmung stellt eine wesentliche Vertragsgrundlage des gegenständlichen Pachtvertrages dar und berechtigt die Verpächterin im Falle eines Zuwiderhandelns der Pächterin und nach zweimaliger fruchtloser schriftlicher Aufforderung zur Herstellung des ordnungsgemäßen Zustandes zur Auflösung des Pachtvertrages ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist.

10.4.

Die Pächterin ist verpflichtet, beide im Zuge dieses Pachtverhältnisses zu führenden Betriebe, nämlich das Gastro-Restaurant sowie das Cafe nach dem jeweils üblichen Standard für Wörthersee-Tourismugemeinden zu führen. Sämtliche warme und kalte Speisen sowie die Getränke sind zeitgemäß, abwechslungsreich, saisonal (im Sinne des Projektes „Gesunde Gemeinde“) und von guter Qualität zu ortsüblichen Preisen anzubieten. Die Speisen und Getränke sollten auch kinder- und jugendgerecht angeboten werden, und zwar zu Preisen, die sich auch Kinder und Jugendliche leisten können. Ein entsprechendes Speisensortiment und sämtliche Getränke sind auch während der gesamten Öffnungszeiten des Parkbades von 08:00 Uhr bis 19:00 Uhr anzubieten. Während der saisonalen Öffnungszeiten des Parkbades von Mai bis einschließlich September muss zumindest eines der beiden Pacht-Lokalitäten (Gastro-Restaurant oder Cafe) ohne Ruhetag auch bei Schlechtwetter geöffnet sein. Da das Parkbad auch bei Schlechtwetter öffnet, ist der Verpächterin dieser Umstand besonders wichtig, weshalb bei beharrlicher Verletzung dieser Bestimmung die Verpächterin berechtigt ist, das Pachtverhältnis nach zweimaliger schriftlicher fruchtloser Aufforderung zur Herstellung des vertragsmäßigen Zustandes zu kündigen, wobei eine Kündigungsfrist nicht einzuhalten ist.

10.5.

Die Pächterin verpflichtet sich ausdrücklich, innerhalb des Parkbades das Gastro-Restaurant so zu führen, dass beim Gastro-Restaurant ein Großteil der Verabreichungsfläche nur für Gäste des Parkbades zur Verfügung steht. Die Verpächterin ist in diesem Zusammenhang berechtigt, für Laufkundschaften am Parkweg Speisen und Getränke zu verabreichen, wobei dies insbesondere auf der Pacht-Teilfläche „Gastgarten Straße“ vorgesehen ist. Eine

Erweiterung dieser Verabreichungsfläche für nicht im Parkbad befindliche Gäste, wird seitens der Verpächterin nicht gestattet. Bei diesbezüglichem Zuwiderhandeln der Pächterin ist die Verpächterin berechtigt, das Pachtverhältnis nach zweimaliger schriftlicher fruchtloser Aufforderung, den vertragsgemäßen Zustand herzustellen, zur Auflösung zu bringen. Diesfalls ist eine Kündigungsfrist nicht einzuhalten.

Im Hinblick auf den Betrieb der Hauptgastronomie und des Cafes ist die Pächterin berechtigt, sowohl die Eintritt zahlenden Gäste des Parkbades als auch jene Gäste, die vom Parkweg und von der Pamperlallee in das Pachtobjekt gelangen, zu bewirten. Diesbezüglich muss gewährleistet sein, dass die Laufkundschaft nicht in die Lage versetzt wird, die weiteren Infrastrukturen des Parkbades zu benützen, ohne hierfür das vorgesehene Eintritt-Entgelt zu leisten. Es ist sohin in diesen Bereichen des Pachtobjektes gestattet, an Personen Speisen und Getränke zu verabreichen, ohne ein Eintritt-Entgelt zu leisten, die nachweislich oder ersichtlich die weitere Infrastruktur des Parkbades nicht benützen wollen.

Bei beharrlicher Verletzung dieser Bestimmung ist die Verpächterin ebenfalls berechtigt, das Pachtverhältnis nach zweimaliger schriftlicher fruchtloser Aufforderung, den vertragsmäßigen Zustand herzustellen, zur Auflösung zu bringen, wobei eine Kündigungsfrist nicht einzuhalten ist.

10.6.

Die Pächterin ist berechtigt, in angemessener und geschäftsüblicher Form, Reklame und Ankündigungen sowie allfällige Betriebsinformationen anzubringen, soweit hierdurch nicht das Erscheinungsbild des Parkbades und die zur Erholung dienende Benützung des Parkbades durch dessen Gäste beeinträchtigt wird.

10.7.

Bei Ladetätigkeiten im westlichen Bereich des Parkbades im Bereich des Gastro-Restaurants, hat die Pächterin dafür Sorge zu tragen, dass der Badebetrieb nicht gestört wird. Bei Zu- und Abfahren ist jede unnötige Lärmentwicklung zu vermeiden. Das Leergebinde darf im Freien nicht abgestellt werden. Die vom Pachtverhältnis umfassten freien Flächen dürfen lediglich zur Aufstellung von Tischen und Sesseln sowie Sonnenschirmen zum Zwecke des Aufenthaltes von Gästen während deren Konsumation verwendet werden.

10.8.

Festgehalten wird ausdrücklich, dass die Pächterin verpflichtet ist, eine im Hinblick auf den Pachtgegenstand und für den Betrieb des Gastro-Restaurants lautende Hausrat- und Haftpflichtversicherung abzuschließen und diesen Abschluss der Verpächterin nachzuweisen. Die Pächterin hält diesbezüglich die Verpächterin aus jeder Inanspruchnahme schad- und klaglos.

10.9.

Sollte die Pächterin beabsichtigen, Investitionen in den Pachtgegenstand vorzunehmen, ist die Pächterin verpflichtet, diesbezüglich das Einvernehmen mit der Verpächterin herzustellen. Des weiteren verpflichtet sich die Pächterin einen Finanzierungsnachweis für diese Investitionen der Verpächterin vorzulegen, die dann entscheidet ob sie der Durchführung dieser Investitionen die Zustimmung erteilt oder diese verweigert.

11. Konkurrenzverbot

11.1.

Die Vertragsteile vereinbaren, dass sie sich, eingeschränkt auf das gesamte Areal des Parkbades im Rahmen ihrer jeweiligen Tätigkeit mit ihrem Produktangebot nicht konkurrenzieren. Dies gilt auf Seiten der Verpächterin auch für weitere Bestandnehmer, denen die Verpächterin an Räumlichkeiten oder Flächen der Parkbadliegenschaft Rechte eingeräumt hat bzw. einräumt. Die Verpächterin erklärt, ein diesbezügliches Konkurrenzverbot in die abgeschlossenen oder abzuschließenden Bestandverträge aufgenommen zu haben bzw. aufzunehmen. Insbesondere ist dieses Konkurrenzverbot in jenem Umfang vereinbart, dass es der Pächterin ausschließlich vorbehalten bleibt, warme Speisen, vor Ort zubereitete Speisen, Getränke (offen und geschlossen) sowie Eis im Pachtgegenstand anzubieten und zu verkaufen. Andererseits verpflichtet sich die Pächterin auch, weder Zeitungen, Zeitschriften und Bücher, Badeartikel, Kinderspielzeug sowie anderwärtige Artikel, deren Veräußerung anderen Gewerbetreibenden im Bereich des Parkbades vorbehalten ist, anzubieten bzw. zu verkaufen.

11.2.

Die Verpächterin verpflichtet sich ausdrücklich, während der Dauer des gegenständlichen Pachtverhältnisses keine Unternehmungen mit gleichen Berechtigungen, wie diese der Pächterin eingeräumt werden, auf dem Areal des Parkbades Krumpendorf zu betreiben oder durch Dritte betreiben zu lassen.

11.3.

Die Verpächterin ist allerdings berechtigt, gemeindeeigene oder von der Gemeinde Krumpendorf am WS geförderte Veranstaltungen am Areal des Parkbades durchzuführen bzw. durchführen zu lassen und ist auch ein diesbezüglicher eigener Ausschank und eine eigene Bewirtung der Gäste dieser Veranstaltungen möglich. So ist ein allfälliger Veranstalter berechtigt, im Parkbad für die Dauer dieser Veranstaltung Aussteller und Anbieter zu engagieren, denen es gestattet ist, die von ihnen angebotenen Speisen und Getränke anzubieten und zu verkaufen. Diese von der Verpächterin selbst durchgeführten oder geförderten Veranstaltungen dürfen ohne Zustimmung der Pächterin allerdings ein Ausmaß von 5 Kalendertagen pro Badesaison (01.05. bis 30.09. eines jeden Jahres) nicht überschreiten und ist die Pächterin verpflichtet, diese gemeindeeigenen Veranstaltungen oder die von der Gemeinde geförderten Veranstaltungen in diesem Ausmaß von 5 Kalendertagen pro Badesaison zu dulden. Es steht den Vertragsparteien allerdings frei, im gemeinsamen Einvernehmen weitere Tage oder Zeiträume während der Badesaison festzulegen, an denen Veranstaltungen – wie oben beschrieben – durchgeführt werden können. Ausdrücklich festgehalten wird allerdings, dass diesbezüglich definitives Einvernehmen der Parteien erforderlich ist. Sollten ohne dieses Einvernehmen der Vertragsteile seitens der Verpächterin Veranstaltungen am Areal des Parkbades durchgeführt oder geduldet werden, die über den 5-Tage-Zeitraum hinausgehen, wird die Verpächterin der Pächterin für einen allfälligen diesbezüglichen Schaden jedenfalls ersatzpflichtig.

11.4.

Sollte die Pächterin selbst Veranstaltungen planen, die außerhalb des Pachtobjektes oder außerhalb der festgesetzten Öffnungszeiten des Parkbades durchgeführt werden sollen, ist ebenfalls das Einvernehmen mit der Verpächterin herzustellen. Eigene Veranstaltungen der Pächterin im Parkbad Krumpendorf werden nicht auf die im Punkt 10.3. festgehaltene Gesamtdauer von 5 Kalendertagen pro Badesaison angerechnet.

12. Erhaltungs- und Reparaturpflichten/ Rückstellung des Pachtgegenstandes

12.1.

Übereinstimmend wird festgehalten, dass eine eingehende Besichtigung des Pachtgegenstandes und die Einsichtnahme in den Planunterlagen und Urkunden durch die Organe der Verpächterin und der Vertreter der Pächterin stattgefunden hat. Dabei haben die Vertragsparteien die Eignung des Pachtgegenstandes festgestellt.

12.2.

Die Pächterin verpflichtet sich, den Pachtgegenstand und die Anlagen, die dem Pachtverhältnis unterliegen, so zu warten und so instand zu halten, dass der Verpächterin kein Schaden oder Nachteil erwächst. Bei Reparaturen und Instandhaltungsarbeiten am Pachtobjekt, die durch den ordentlichen Betrieb hervorgerufen werden, verpflichtet sich die Pächterin, den diesbezüglichen Reparaturaufwand aus eigenem zu tragen und die Verpächterin diesbezüglich schad- und klaglos zu halten. Des weiteren ist die Pächterin verpflichtet, den Pachtgegenstand und die dem Pachtverhältnis unterliegenden freien Flächen im Hinblick auf deren Ordentlichkeit zu überprüfen und für die ständige Sauberhaltung zu sorgen.

12.3

Die Instandhaltung, Betreuung und Erhaltung der an der Nord-Westseite des Restaurantgebäudes gelegenen öffentlichen WC-Anlagen obliegt der Verpächterin.

12.4.

Die Instandhaltung der Innenräume der beiden Objekten „Gastro-Restaurant“ und „Cafe“ obliegt der Pächterin. Sie ist verpflichtet, hierbei eine der Gesamtanlage entsprechende Gestaltung vorzunehmen. Der Pachtgegenstand ist während der kalten Jahreszeit ordnungsgemäß einzuwintern. Ernste Schäden sind von der Pächterin der Verpächterin unverzüglich anzuzeigen.

12.5.

Ausdrücklich festgehalten wird, dass die Wartung sensibler Bereiche, wie insbesondere die Lüftungsanlage und die Ölabscheider im eigenen Verantwortungsbereich und auf eigene Kosten der Pächterin durchzuführen ist. Für allfällige, aufgrund einer nicht ordnungsgemäßen Wartung dieser sensiblen Bereiche entstandene Schäden, auch wenn diese erst nach Beendigung des Pachtverhältnisses auftreten, haftet die Pächterin gegenüber der Verpächterin. Für allfällige Schäden Dritter durch die nicht ordnungsgemäße

Wartung dieser sensiblen Bereiche haftet ebenfalls die Pächterin und hält diese die Verpächterin diesbezüglich völlig schad- und klaglos.

12.6.

Die mitverpachtete Möblierung und sonstige mitverpachteten Gegenstände sind nach Beendigung des Pachtverhältnisses an die Verpächterin in einem ordnungsgemäßen, die natürliche Abnutzung berücksichtigenden Zustand rückzustellen. Sollten vom Pachtverhältnis umfasste Gegenstände während des aufrechten Pachtverhältnisses in Verlust geraten oder unbrauchbar werden, sind diese von der Pächterin auf ihre Kosten zu erneuern bzw. auch auf ihre Kosten entsprechenden Reparaturen bei schadhaft gewordenen Gegenständen vorzunehmen.

12.7.

Der Pachtgegenstand ist bei Beendigung des Pachtverhältnisses auf alleinige Kosten der Pächterin so herzustellen, dass er nach Berücksichtigung der üblichen Abnutzung in gleicher Güte und Qualität wie zu Beginn des Pachtverhältnisses steht.

13. Änderungen am Pachtgegenstand/ Schicksal derselben bei Beendigung

13.1.

Die Verpächterin bestätigt, dass sich der Pachtgegenstand bei Übergabe an die Pächterin in einem zum vereinbarten Verwendungszweck geeigneten Zustand befindet und keinerlei Schäden vorhanden sind.

13.2.

Während des Pachtverhältnisses notwendige, nach den gesetzlichen Bestimmungen zwingend von der Verpächterin durchzuführende Aufwendungen hat die Pächterin der Verpächterin unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Führt die Verpächterin trotz entsprechender Anzeige keine Behebung innerhalb angemessener Frist durch, ist die Pächterin berechtigt, die notwendigen Arbeiten sach- und fachgerecht ausführen zu lassen, wobei die Verpächterin zum Rückersatz der hierfür notwendigen und angemessenen Kosten verpflichtet ist. Nach Beendigung des Pachtverhältnisses haben auch diese letztgenannten Aufwände zu Gunsten der Verpächterin entschädigungslos im Pachtgegenstand zu verbleiben.

13.3.

Beabsichtigte Veränderungen und Verbesserungen am Pachtgegenstand sind nur mit Zustimmung der Verpächterin sowie bei Einhaltung der gesetzmäßigen und vertragsgemäßen Vorgangsweise zulässig.

13.4.

Der Verpächterin steht ein Wahlrecht dahingehend zu, ob sie Veränderungen entgeltlich oder unentgeltlich in ihr Eigentum übernimmt oder die Wiederherstellung des früheren Zustandes seitens der Pächterin verlangt.

14. Störung in der Benützung

Die Pächterin erklärt, aus zeitweiligen Störungen oder Absperrungen der Wasserzufuhr, Gebrechen oder Absperrung an den Licht-, Stromleitungen und der gleichen keinerlei Rechtsfolgen abzuleiten, wenn sie nicht von der Verpächterin vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt wurden.

15. Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften

Die Pächterin ist bei Benützung des Pachtgegenstandes verpflichtet, alle öffentlich rechtlichen und insbesondere baurechtlichen und gewerbemäßigen Vorschriften einzuhalten. Soweit die Verpächterin den Behörden für die Einhaltung derartiger Vorschriften verantwortlich ist, wird die Pächterin über jeweilige Aufforderung der Verpächterin unverzüglich alle Maßnahmen treffen, die zur Einhaltung derartiger Vorschriften notwendig sind und die Verpächterin diesbezüglich schad- und klaglos halten.

16. Vertragszweck/Weitergabe

16.1.

Die Verpachtung erfolgt ausschließlich zum Betrieb eines Gastro-Restaurants und eines Cafes. Jedwede Änderung der Benützungsart ist verboten bzw. nur bei ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der Verpächterin zulässig.

16.2.

Weiters wird festgehalten, dass jegliche – auch nur teilweise – Weitergabe in welcher Form auch immer, ebenfalls unzulässig ist bzw. einer ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der Verpächterin bedarf. Dieses Weitergabeverbot bezieht sich auf jedwede Überlassungsform, entgeltlich oder unentgeltlich, auch auf eine etwaige Unterverpachtung/Untervermietung oder Mietrechts-/Pachtrechtsabtretung.

16.3.

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass der Pächterin im Falle der unverschuldeten Verhinderung, den Betrieb in den Pachtgegenständen durch ihre Organe selbst zu führen (insbesondere bei Krankheit und Unfall), die Möglichkeit eingeräumt wird, den Pachtgegenstand an eine von ihr zu bestimmende dritte Person bis zur Beendigung der Saison in der die Verhinderung eingetreten ist, mit den gleichen Rechten und Pflichten, wie sie die Vertragsparteien im gegenständlichen Pachtvertrag vereinbarten, weiterzugeben. Durch diese Bestimmung soll sichergestellt werden, dass die Badegäste des Parkbades Krumpendorf auch im Falle der Verhinderung der Organe der Pächterin mit Speisen und Getränken versorgt sind.

17. Haftung

17.1.

Die Pächterin ist verpflichtet, den Pachtgegenstand in allen Stücken so zu behandeln, als ob es ihr Eigentum wäre. Sie haftet daher für jede über die normale Abnutzung oder/und über einen ordnungsgemäßen Gebrauch hinausgehende Beschädigung des Pachtgegenstandes und dessen betriebliche Anlagen.

17.2.

Die Pächterin haftet der Verpächterin gegenüber für alle Schäden und Nachteile, die dieser durch die Pächterin oder durch die in das Pachtobjekt aufgenommenen Personen oder sonstige in ihren Einflussbereich stehende Dritte entstehen. Behauptet die Pächterin eine Verursachung durch sonstige Dritte, so trifft sie die Beweislast.

18. Aufrechnungsverbot

18.1.

Eine Aufrechnung jeglicher Gegenforderungen der Pächterin mit jenen Forderungen der Verpächterin, die im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Vertrag stehen, insbesondere sohin mit Pachtzins-, Betriebskosten-, Wertsicherungs- und Schadenersatzforderung, wird einvernehmlich zur Gänze ausgeschlossen.

19. Kosten und Gebühren

Die Kosten für die Vergebührung dieses Vertrages sowie die Kosten für die Errichtung dieses Pachtvertrages werden jeweils zur Hälfte von der Pächterin und der Verpächterin getragen.

20. Gerichtsstand

Beide Vertragsteile vereinbaren für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis die ausschließliche und alleinige Zuständigkeit des zuständigen Gerichtes in Klagenfurt am Wörthersee.

21. Sonstige Bestimmungen

21.1.

Die Vertragsteile stellen übereinstimmend fest, dass mündliche Nebenabreden derzeit nicht bestehen. Jede Änderung oder Ergänzung dieses Vertrages bedarf zu ihrer Gültigkeit einer schriftlichen Vereinbarung, die von beiden Vertragsteilen zu unterfertigen ist. Dies gilt auch für ein Abgehen vom Schriftformerfordernis.

21.2.

Alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen auf die jeweiligen Rechtsnachfolger über.

21.3.

Sämtliche im Zusammenhang mit dem Pachtvertrag vorzunehmenden Zustellungen erfolgen an die jeweils zuletzt von den Parteien bekannt gegebenen Adressen.

21.4.

Die Verpächterin ist berechtigt, während der Geschäftszeiten und bei Gefahr in Verzug auch außerhalb derselben den Pachtgegenstand zum Zwecke der Überprüfung der Einhaltung der vertraglichen Bestimmung durch ihre Organe oder Beauftragte zu betreten.

21.5.

Beide Parteien stellen einvernehmlich fest, dass sie diesen Vertrag in Kenntnis des wahren Wertes der beiderseits bedungenen Leistungen und Gegenleistungen schließen. Sie verzichten darauf, den Vertrag, gleich aus welchem Grund anzufechten und nehmen diese Verzichtserklärung wechselseitig an.

21.6.

Sollte eine Bestimmung dieses Pachtvertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung soll – soweit rechtlich zulässig – eine andere angemessene Regelung gelten, die wirtschaftlich dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien unter Berücksichtigung der Grundsätze von Treu und Glauben und der Verkehrssitte gewollt haben oder gewollt haben würden, wenn sie die Unwirksamkeit der Regelung bedacht hätten.

21.7.

Dieser Vertrag wird in zwei Gleichschriften ausgefertigt, wovon je eine für die beiden Vertragsteile bestimmt ist.

22. Sonstige Bestimmungen

Urkunddessen fertigen die Vertragsteile durch ihre Organe oder gerichtliche Vertreter mit eigenhändiger Unterschrift.

Krumpendorf am WS, am

für die Verpächterin:

Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee:

Bürgermeister:

für die Pächterin

.....
(Gernot Bürger)

.....
(.....)

Mitglied des Gemeindevorstandes:

.....
(GV)

Das nachfolgend unterzeichnende Mitglied des Gemeinderates der Gemeinde Krumpendorf am WS bestätig mit seiner Unterschrift, dass der vorstehende Pachtvertrag in der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Krumpendorf am WS am beschlossen worden ist.

Gemeinderatsmitglied:

.....
(GR)

Kinderbildungs- und -betreuungsordnung für Kindergärten

gem. § 14 Kärntner Kinderbildungs- und -betreuungsgesetz K-KBBG

1. Allgemeine Aufnahmebedingungen

Die Aufnahme erfolgt nach Maßgabe der freien Plätze. Kinder, welche sich im verpflichtenden Kindergartenjahr befinden, werden vorrangig in den Kindergärten aufgenommen.

Voraussetzungen für die Aufnahme sind:

- das vollendete 3. Lebensjahr
- die körperliche und geistige Eignung des Kindes
- die Anmeldung durch den Erziehungsberechtigten
- die Vorstellung des Kindes bei der Anmeldung
- die Vorlage der e-card
- die schriftliche Verpflichtung eines Erziehungsberechtigten, die Kinderbildungs- und -betreuungsordnung einzuhalten

Die Anmeldungen werden jährlich im Monat September bis Ende Februar entgegengenommen. Ein Anspruch auf Aufnahme besteht nicht. Die Aufnahme erfolgt nach regionaler Zuständigkeit sowie nach sozialen und pädagogischen Kriterien. Bei der Reihung für die Aufnahme wird zudem folgendes berücksichtigt:

- Alter des Kindes (ältere Kinder vor jüngeren Kindern, verpflichtendes Kindergartenjahr)
- Betreuungsbedarf (Berufstätigkeit der Erziehungsberechtigten)

„In eine Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtung, die kein Förderkindergarten oder Förderhort ist, dürfen Kinder mit Behinderung zur Bildung, Erziehung und Betreuung aufgenommen werden, wenn die im Hinblick auf die Art der Behinderung erforderlichen räumlichen und personellen Voraussetzungen gegeben sind, und wenn zu erwarten ist, dass im Hinblick auf den Grad und die Art der Behinderung eine gemeinsame Betreuung möglich ist.“ (K-KBBG § 3)

Bestehen Bedenken bezüglich der körperlichen oder geistigen Eignung des Kindes für den Besuch des Kindergartens, kann ein Gutachten von einem Arzt oder Psychologen verlangt werden.

2. Vorschriften für den Besuch

- Der Kindergartenbesuch hat regelmäßig zu erfolgen. Jedes Kind hat von einem Erziehungsberechtigten bis spätestens 08,30 Uhr in den Kindergarten gebracht zu werden. Die Erziehungsberechtigten haben für die pünktliche Übergabe sowie Abholung durch geeignete Personen in Sinne des Kärntner Jugendschutzgesetzes zu sorgen. Die Aufsichtspflicht im Betrieb beginnt mit der persönlichen Übergabe des Kindes an eine MitarbeiterIn des Kindergartens und endet durch die Übergabe an einen Erziehungsberechtigten oder an eine bevollmächtigte und schriftlich namhaft gemachte Person, die ihre Identität nachweisen kann oder den MitarbeiterInnen bekannt ist.
- Für den Schutz der Kinder auf dem Weg zum oder vom Kindergarten und für Vorkommnisse außerhalb der Betriebszeiten ist der Kindergarten nicht verantwortlich.
- Für Auskünfte und Beschwerden sind die Kindergartenleitung oder die von ihr zu bestimmenden Fachkräfte zuständig. Der Kindergarten darf nur mit Bewilligung und Begleitung der Kindergartenleitung oder den von ihr zu bestimmenden Fachkräften besichtigt werden.
- Das Kind ist entsprechend gepflegt und gekleidet in den Kindergarten zu bringen. Hausschuhe und Jausentasche sind deutlich lesbar mit dem Namen des Kindes zu versehen.
- Geld oder andere Wertgegenstände dürfen in den Kindergarten nicht mitgegeben werden. Kuscheltiere oder ähnliches dürfen jedoch mitgebracht werden. Für in Verlust geratene Gegenstände wird keine Haftung übernommen.
- Jede Erkrankung des Kindes oder ein sonstiges Fernbleiben ist der Leitung des Kindergartens unverzüglich bekannt zu geben. Nach Infektionskrankheiten darf der Besuch des Kindergartens aufgrund der Ansteckungsgefahr nur nach Vorlage eines ärztlichen Zeugnisses wiederaufgenommen werden. Sollte das Kind im Kindergarten erkranken, so werden die Erziehungsberechtigten durch die LeiterIn / Elementarpädagogin verständigt, dass das Kind persönlich oder durch geeignete Personen, sobald als möglich abzuholen ist.
- Kinder mit Läusebefall dürfen erst wieder in den Kindergarten, wenn sie Läusefrei sind.
- Erziehungsberechtigte sind verpflichtet bei Änderung von Anschrift, Telefonnummer etc. dies der Kindergartenleitung mitzuteilen.
- Grundsätzlich werden im Kindergarten keine Medikamente verabreicht. Sollte das Kind jedoch lebensnotwendige Medikamente benötigen können diese verabreicht werden, wenn der Kindergartenleitung eine ärztliche Verschreibung inkl. Dosierungsanweisung vorliegt.

- Während des Kindergartenjahres haben die Kinder mindestens fünf Wochen, davon durchgehend zumindest zwei Wochen, außerhalb der Einrichtung zu verbringen (K-KBBG § 15 Abs. 2)

Informationen zum verpflichtenden Kindergartenjahr

„(1) Der Kindergarten hat die Aufgabe, im verpflichtenden Kindergartenjahr durch entwicklungsgemäße Erziehung und Bildung die körperliche, seelische, geistige, sittliche und soziale Entwicklung im besonderen Maß zu fördern und nach erprobten Methoden der Kleinkindpädagogik die Erreichung der Schulfähigkeit zu unterstützen. Im Rahmen der Persönlichkeitsbildung ist jedes einzelne Kind als eigene Persönlichkeit in seiner Ganzheit anzunehmen, zu stärken und auf die Schule vorzubereiten. Seine Würde, Freude und Neugierde sind zu achten und zu fördern. Lernen hat unter Berücksichtigung der frühkindlichen Lernformen in einer für das Kind ganzheitlichen und spielerischen Art und Weise unter Vermeidung von starren Zeitstrukturen und schulartigen Unterrichtseinheiten zu erfolgen.“

(4) Der Kindergarten hat durch geeignete Maßnahmen einen harmonischen Übergang in die Schule anzustreben. Bei der Vorbereitung auf den Schuleintritt soll den Kindern durch gemeinsame Veranstaltungen mit der Schule, welche die Kinder voraussichtlich besuchen werden, ein Kennenlernen der Schule und der Lehrerinnen ermöglicht werden. Im Rahmen der Zusammenarbeit zwischen Kindergarten und Schule, insbesondere im Bereich der Sprachentwicklung, kann auf ausgebildete Pädagoginnen aus dem Schulbereich zurückgegriffen werden. Diese haben gemeinsam mit den Elementarpädagoginnen ein individuelles Förderkonzept zu erarbeiten.“ (K-KBBG § 20)“

Laut der Gesetzesnovellierung sind die Kinder für insgesamt 20 Stunden an mindestens 4 Tagen der Woche zum Kindergartenbesuch verpflichtet!

Das Fernbleiben vom Kindergarten während dieser Bildungszeit ist nur im Fall einer gerechtfertigten Verhinderung des Kindes zulässig (zB Erkrankung des Kindes oder Angehörigen, außergewöhnliche Ereignisse, urlaubsbedingte Abwesenheit bis zu einem Ausmaß von **5 Wochen**). Die Erziehungsberechtigten haben die Leiterin des Kindergartens von jeder Verhinderung des Kindes zu benachrichtigen. Zuwiderhandeln kann von der Bezirksverwaltungsbehörde mit einer Geldstrafe sanktioniert werden.

Für jene Kinder, die einen Kindergarten im Rahmen des verpflichtenden Kindergartenjahres besuchen, ist verpflichtend einmal jährlich ein Entwicklungsgespräch durchzuführen. (K-KBBG § 16a Abs. 3)

3. Beiträge

Für den Besuch des Kindergartens ist vom Erziehungsberechtigten ein Beitrag zu leisten.

Seitens der Kärntner Landesregierung – Abteilung 6, wird die Bildung und Betreuung Ihres Kindes gefördert, wodurch für Sie Betreuungskosten entfallen.

Folgende Beiträge sind zu leisten:

- Euro 100,00 pro Monat für die Verpflegung
- Euro 5,00 pro Tag für die Verpflegung
- Euro 25,00 pro Woche für die Verpflegung Sommerkindergarten
- Euro 25,00 pro Betreuungsjahr Kreativbeitrag

Die Beiträge sind monatlich im Vorhinein bis spätestens fünfzehnten des Monats zu entrichten.

Die Abwesenheit des Kindes berechtigt nicht zur Unterlassung der Beitragszahlung. Sollte das Kind krankheitsbedingt länger als 14 Tage den Kindergarten nicht besuchen, so ist der halbe Beitrag für die Verpflegung zu leisten (ärztliche Bestätigung).

Kontoinhaber: Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee
Bankinstitut: Raiffeisenlandesbank Kärnten
IBAN: AT56 3900 0000 0510 1001
BIC: RZKTAT2K

4. Betriebs- und Öffnungszeiten

Das jeweilige Kindergartenjahr beginnt am 1. September eines Jahres und endet am 31. August des folgenden Jahres. Kindergartenfreie Tage werden rechtzeitig bekannt gegeben.

In der 34 und 35 Kalenderwoche eines jeden Jahres ist der Kindergarten geschlossen:

Öffnungszeiten:

Montag – Freitag:

Halbtägige Betreuung: Kindergarten I von 07,00 Uhr bis 12,30 Uhr
Kindergarten II von 07,00 Uhr bis 12,30 Uhr

Ganztägige Betreuung: Kindergarten I von 07,00 Uhr bis 17,00 Uhr
Kindergarten II von 07,00 Uhr bis 16,00 Uhr

Es wird ein Sommerkindergarten angeboten (Kindergarten I), für den eine gesonderte schriftliche Anmeldung benötigt wird.

An schulfreien Fenstertagen bzw. in den Ferienzeiten (Herbstferien, Weihnachtsferien, Semesterferien und Osterferien) wird, je nach Erfordernis, eine Sammelgruppe (Kindergarten I) eingerichtet.

5. Austritt und Entlassung

Eine Abmeldung kann aus triftigem Grund (z.B. Verlust des Arbeitsplatzes, Umzug etc.) schriftlich zum jeweils letzten eines Monats erfolgen, wobei eine Kündigungsfrist von einem Monat einzuhalten ist.

Die Trägerin einer Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtung darf im Einvernehmen mit der Leiterin und nach schriftlicher Mahnung an die Erziehungsberechtigte ein Kind vom Besuch einer Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtung ausschließen, wenn

- aufgrund einer psychischen oder physischen Behinderung die Gefährdung anderer Kinder oder des Personals oder eine schwerwiegende Störung der Bildungsarbeit zu befürchten ist,
- aufgrund anderer Gründe eine Gefährdung anderer Kinder oder des Personals oder eine schwerwiegende Störung der Bildungsarbeit zu befürchten ist,
- die Erziehungsberechtigten den Informationspflichten hinsichtlich der Gesundheit der Kinder, insbesondere bei ansteckenden Krankheiten, wiederholt nicht nachkommt, oder
- die Erziehungsberechtigte die Elternbeiträge wiederholt nicht leistet.

Für die Einhaltung der Kinderbildungs- und -betreuungsordnung hinsichtlich der Betriebsführung sowie für die Betreuung der Kinder im Kindergartenbereich ist ausschließlich die Kindergartenleitung zuständig und verantwortlich.

Für Auskünfte und Beschwerden ist die Kindergartenleitung oder sind die von ihr zu bestimmenden Fachkräfte zuständig.

Für die Einhaltung der Kinderbildungs- und -betreuungsordnung verpflichten sich die Erziehungsberechtigten mittels ihrer Unterschrift.

Die vorstehende Kinderbildungs- und -betreuungsordnung wurde in der Sitzung des Gemeinderates am beschlossen.

Krumpendorf am Wörthersee,

Der Bürgermeister:

Gernot Bürger

EINVERSTÄNDNISERKLÄRUNG

Ich habe die Bestimmungen der Kinderbildungs- und -betreuungsordnung zur Kenntnis genommen und verpflichte mich, sie einzuhalten.

....., am.....

.....
NAME des (der) Erziehungsberechtigten und Unterschrift

Kinderbildungs- und -betreuungsordnung für Horte

gem. § 14 Kärntner Kinderbildungs- und -betreuungsgesetz K-KBBG

1. Aufnahme

Die Aufnahme erfolgt nach Maßgabe der freien Plätze.

Voraussetzungen für die Aufnahme sind:

- das Kind muss schulpflichtig sein
- die körperliche und geistige Eignung des Kindes
- die Anmeldung durch den Erziehungsberechtigten
- die Vorstellung des Kindes bei der Anmeldung
- die Vorlage der e-card
- die schriftliche Verpflichtung eines Erziehungsberechtigten, die Kinderbildungs- und -betreuungsordnung einzuhalten

Die Anmeldungen werden jährlich im Monat März entgegengenommen. Freigewordene Plätze werden auch während des Jahres besetzt. Ein Anspruch auf Aufnahme besteht nicht. Die Aufnahme erfolgt nach regionaler Zuständigkeit sowie nach sozialen und pädagogischen Kriterien.

„In eine Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtung, der kein Förderhort ist, dürfen Kinder mit Behinderung zur Bildung, Erziehung und Betreuung aufgenommen werden, wenn die im Hinblick auf die Art der Behinderung erforderlichen räumlichen und personellen Voraussetzungen gegeben sind, und wenn zu erwarten ist, dass im Hinblick auf den Grad und die Art der Behinderung eine gemeinsame Betreuung möglich ist.“ (K-KBBG § 3).

Bestehen Bedenken bezüglich der körperlichen oder geistigen Eignung des Kindes für den Besuch des Kindergartens, kann ein Gutachten von einem Arzt oder Psychologen verlangt werden.

2. Vorschriften für den Besuch

- Der Hortbesuch hat regelmäßig zu erfolgen. Die Aufsichtspflicht im Betrieb beginnt mit dem täglichen Anmelden/ Begrüßen des Kindes bei der Hortpädagogin und endet mit dem Abmelden/ Verabschieden des Kindes bei der Hortpädagogin.

- Für den Schutz der Kinder auf dem Weg zum oder vom Hort und für Vorkommnisse außerhalb der Betriebszeiten ist der Hort nicht verantwortlich.
- Für Auskünfte und Beschwerden sind die Hortleitung oder die von ihr zu bestimmenden Fachkräfte zuständig. Der Hort darf nur mit Bewilligung und Begleitung der Hortleitung oder den von ihr zu bestimmenden Fachkräften besucht werden.
- Geld, Handy, Smartwatch oder andere Wertgegenstände dürfen in den Hort nicht mitgegeben werden. Für in Verlust geratene Gegenstände wird keine Haftung übernommen.
- Jede Erkrankung des Kindes oder ein sonstiges Fernbleiben ist der Leitung des Hortes unverzüglich bekannt zu geben. Nach Infektionskrankheiten darf der Besuch des Hortes aufgrund der Ansteckungsgefahr nur nach Vorlage eines ärztlichen Zeugnisses wieder aufgenommen werden. Sollte das Kind im Hort erkranken, so werden die Erziehungsberechtigten durch die LeiterIn / HortpädagogIn verständigt, dass das Kind persönlich oder durch geeignete Personen, sobald als möglich abzuholen ist. Kinder mit Läusebefall dürfen erst wieder in den Hort, wenn sie Läusefrei sind. In jedem Fall wird eine ärztliche Bestätigung verlangt.
- Erziehungsberechtigte sind verpflichtet bei Änderung von Anschrift, Telefonnummer etc. dies der Hortleitung mitzuteilen.
- Im Interesse des Kindes ist es notwendig, dass die Erziehungsberechtigten sich in regelmäßigen Abständen über den Fortgang des Kindes in der Schule bzw. im Hort erkundigen.
- Grundsätzlich werden im Hort keine Medikamente verabreicht. Sollte das Kind jedoch lebensnotwendige Medikamente benötigen können diese verabreicht werden, wenn der Hortleitung eine ärztliche Verschreibung inkl. Dosierungsanweisung vorliegt.
- Während des Kindergartenjahres haben die Kinder mindestens fünf Wochen, davon durchgehend zumindest zwei Wochen, außerhalb der Einrichtung zu verbringen (K-KBBG § 15 Abs. 2).

3. Beiträge

Für den Besuch des Hortes ist vom Erziehungsberechtigten ein Beitrag zu leisten.

Folgende Beiträge sind zu leisten:

Monatsbeitrag	EUR 128,00
Tagesbeitrag	EUR 12,00
Monatsbeitrag für Verpflegung	EUR 100,00
Tagesbeitrag für Verpflegung	EUR 5,00
Betreuungsjahr Kreativbeitrag	EUR 25,00

Die Beiträge sind monatlich im Vorhinein bis spätestens fünfzehnten des Monats zu entrichten und werden jährlich an den Verbraucherpreisindex der Statistik Austria angepasst.

Die Abwesenheit des Kindes berechtigt nicht zur Unterlassung der Beitragszahlung. Sollte das Kind krankheitsbedingt länger als 14 Tage den Hort nicht besuchen, ist der halbe Beitrag zu leisten (ärztliche Bestätigung).

Kontoinhaber: Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee
Bankinstitut: Raiffeisenlandesbank Kärnten
IBAN: AT56 3900 0000 0510 1001
BIC: RZKTAT2K

4. Betriebs- und Öffnungszeiten

Das jeweilige Hortjahr beginnt mit Schulbeginn im September eines Jahres und endet mit 31. August des folgenden Jahres. Hortfreie Tage werden rechtzeitig bekannt gegeben.

Öffnungszeiten:

Montag – Freitag: 10,30 Uhr bis 17,00 Uhr, an schulfreien Tagen von 07,00 Uhr bis 17,00 Uhr

Es wird ein Sommerhort angeboten, für den eine gesonderte schriftliche Anmeldung benötigt wird.

An schulfreien Fenstertagen bzw. in den Ferienzeiten (Herbstferien, Weihnachtsferien, Semesterferien und Osterferien) wird, je nach Erfordernis, eine Sammelgruppe eingerichtet.

5. Austritt und Entlassung

Eine Abmeldung kann aus triftigem Grund (z.B. Verlust des Arbeitsplatzes, Umzug etc.) zum jeweils letzten eines Monats erfolgen, wobei eine Kündigungsfrist von einem Monat einzuhalten ist.

Grund für eine Entlassung:

- aufgrund einer psychischen oder physischen Behinderung die Gefährdung anderer Kinder oder des Personals oder eine schwerwiegende Störung der Bildungsarbeit zu befürchten ist,
- aufgrund anderer Gründe eine Gefährdung anderer Kinder oder des Personals oder eine schwerwiegende Störung der Bildungsarbeit zu befürchten ist,
- die Erziehungsberechtigten den Informationspflichten hinsichtlich der Gesundheit der Kinder, insbesondere bei ansteckenden Krankheiten, wiederholt nicht nachkommt, oder
- die Erziehungsberechtigte die Elternbeiträge wiederholt nicht leistet.

Für die Einhaltung der Kinderbildungs- und -betreuungsordnung für Horte hinsichtlich der Betriebsführung sowie für die Betreuung der Kinder im Hortbereich ist ausschließlich die Hortleitung zuständig und verantwortlich.

Für Auskünfte und Beschwerden ist die Hortleitung oder sind die von ihr zu bestimmenden Fachkräfte zuständig.

Für die Einhaltung der Kinderbildungs- und -betreuungsordnung für Horte verpflichten sich die Erziehungsberechtigten mittels ihrer Unterschrift.

Die vorstehende Kinderbildungs- und -betreuungsordnung wurde in der Sitzung des Gemeinderates am beschlossen.

Krumpendorf am Wörthersee,

Der Bürgermeister:

Gernot Bürger

EINVERSTÄNDNISERKLÄRUNG

Ich habe die Bestimmungen der Kinderbildungs- und -betreuungsordnung für Horte zur Kenntnis genommen und verpflichte mich, sie einzuhalten.

....., am.....

.....

NAME des (der) Erziehungsberechtigten und Unterschrift

VERORDNUNG

Anlage 4
zur
GR-Niederschrift
vom 28.06.2023

des Gemeinderates der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee vom xx.xx.2023, Zl. xxx, mit welcher die **Tarifordnung für die ganztägige Schulform** in der Volksschule Krumpendorf am Wörthersee (**getrennte Abfolge**) festgelegt wird.

Auf Grundlage des § 5 Abs. 3 des Schulorganisationgesetzes – SchOG, BGBl. Nr. 242/1962, in der Fassung BGBl. I Nr. 37/2023, in Verbindung mit § 68 Abs. 1a des Kärntner Schulgesetzes – K-SchG, LGBl. Nr. 58/2000, in der Fassung LGBl. Nr. 9/2023 wird verordnet:

§ 1

Berechnung des Eltern- und Essensbeitrags

1. Der monatliche Elternbeitrag berechnet sich wie folgt:
Die jährlichen Personalkosten für die Betreuung im Freizeitbereich der ganztägigen Schulform pro Gruppe werden durch die zugestandenen Bundes- und Landesförderungen vermindert. Dieser Betrag wird durch die Anzahl der zu betreuenden Kinder geteilt. Daraus ergibt sich dann der zu bezahlende jährliche Elternbeitrag für die ganztägige Schulform.

Der Elternbeitrag ist kostendeckend zu berechnen. Generierte Überschüsse aus Elternbeiträgen werden daher am Ende des Jahres an die Erziehungsberechtigten zurücküberwiesen.

2. Der Essensbeitrag wird kostendeckend berechnet.

§ 2

Höhe des Eltern- und Essensbeitrags

1. Eltern haben einen monatlichen Elternbeitrag für die Dauer des Betreuungsjahres für ihr Kind zu leisten.
2. Das Betreuungsjahr dauert vom jeweiligen Beginn des Schuljahres bis zum Ende des jeweiligen Unterrichtsjahres. Das Unterrichtsjahr beginnt mit dem Schuljahr und endet mit Beginn der Hauptferien.
3. Eine Abmeldung vom Betreuungsteil während dem Schuljahr hat spätestens drei Wochen vor dem Ende des ersten Semesters und direkt über die jeweilige Schulleitung zu erfolgen. Eine Zustimmung des Schulerhalters ist nicht erforderlich.

4. Der monatliche Eltern- und Essensbeitrag für den Betreuungsteil der ganztägigen Schulform wird wie folgt festgesetzt:

Anzahl der Betreuungstage	Elternbeitrag	Essensbeitrag
5 Tage	€ 111,00	€ 100,00
4 Tage	€ 89,00	€ 80,00
3 Tage	€ 67,00	€ 60,00
2 Tage	€ 45,00	€ 40,00
1 Tag	€ 22,00	€ 20,00

5. Die vorgenannten Beiträge werden jährlich an den Verbraucherpreisindex angepasst.
6. Alle Beträge berechnen sich inklusive Umsatzsteuer.
7. Der Kostenbeitrag wird von der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee im Voraus monatlich eingehoben.
8. Ist ein Kind mehr als 3 Wochen pro Monat durchgehend wegen Erkrankung am Besuch verhindert, so wird der Eltern- und Essensbeitrag für diesen Monat nach Vorlage einer ärztlichen Bestätigung zur Gänze erlassen.

§ 3 **Soziale Staffelung**

1. Bei besonders berücksichtigungswürdigen sozialen Umständen (soziale Härtefälle) kann bei der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee um eine Kostenermäßigung angesucht werden. Eine Kostenübernahme durch das Jugendamt wird berücksichtigt.

§ 4 **Inkrafttreten**

1. Diese Verordnung tritt am 01.09.2023 in Kraft.
2. Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung, tritt die Verordnung vom 20. Oktober 2022, Zl. 487/1/2022-AL, außer Kraft.

Der Bürgermeister:

Gernot Bürger



292/2023 mo

Anlage 5
zur
Gr-Niederschrift
vom 28.06.2023

KAUFVERTRAG sowie Nachtrag zum Kaufvertrag vom 04.03.2022

abgeschlossen zwischen

1. **Herrn Claudio RATTENBERGER**, geboren am 05.10.1971, Lannerweg 82, 9201 Krumpendorf, und
2. **Frau Helga RATTENBERGER**, geboren am 03.07.1974, wohnhaft ebendort, als gemeinsamen Erst-Verkäufern
3. **der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee** (Öffentliches Gut), Hauptstraße 145, 9201 Krumpendorf, als Zweit-Verkäuferin
4. **Herrn Erwin KITTL**, geboren am 12.10.1942, Lannerweg 102, 9201 Krumpendorf am Wörthersee als Dritt-Verkäufer einerseits und den Lebensgefährten
5. **Herrn Miroslav HRGOVCIC**, geboren am 15.05.1976, Keutschach 35, 9074 Keutschach und
6. **Frau Martina PETRITZ**, geboren am 13.04.1995, wohnhaft ebendort, als gemeinsamen Käufern andererseits,

wie folgt:

1.

Vertragsgrundlagen

- 1.1. Die Ehegatten Claudio RATTENBERGER und Helga RATTENBERGER sind aufgrund des Kaufvertrages vom 28.09.2020 grundbücherliche Hälfteigentümer der Lie-

genschaft EZ 598 KG 72104 Drasing, Gerichtsbezirk Klagenfurt, bestehend aus dem unbebauten Grundstück 194/1 Gärten (Gärten) mit 1.970 m².

- 1.2. Die Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee (Öffentliches Gut) ist aufgrund des Antrages und Erhebungen zur Eintragung des Eigentümers des Öffentlichen Gutes zu 5NC 139/13 w vom 04.04.2013 grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 50000 KG 72104 Drasing, Gerichtsbezirk Klagenfurt, zu deren Gutsbestand unter anderem das Grundstück 642 Bauflächen (Gebäude)/ Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) mit 498 m² gehört.
- 1.3. Herr Erwin KITTL ist aufgrund des Kaufvertrages vom 25.11.1991 und der Urkunde vom 16.12.1991 grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 161 KG 72104 Drasing, Bezirksgericht Klagenfurt, zu deren Gutsbestand unter anderem das Grundstück 192/9 Bauflächen (Gebäude)/ Gärten (Gärten) mit 881 m² gehört.
- 1.4. Im Gutsbestand dieser vorgenannten Liegenschaften erfolgt eine Grundstücksteilung im Umfange der Vermessungsurkunde des Dipl. Ing. Stephan KOLLENPRAT vom 09.02.2023, zu GZ 21231, gemäß welcher
 - a) das Grundstück 194/1 geteilt wird in 194/1 (neu) von 1.520 m² und das Trennstück „1“ von 450 m²,
 - b) das Grundstück 642 geteilt wird in 642 (neu) von 352 m² und das Trennstück „2“ von 146 m², und
 - c) das Grundstück 192/9 geteilt wird in 192/9 (neu) von 701 m² und das Trennstück „3“ von 180 m²;
 - d) die Trennstücke „1“ von 450 m², „2“ von 146 m² und „3“ von 180 m² werden mit dem Grundstück 192/5 vereinigt.
- 1.5. Das Trennstück „1“ mit 450 m² bildet das Erst-Kaufobjekt.
- 1.6. Das Trennstück „2“ mit 146 m² bildet das Zweit-Kaufobjekt.
- 1.7. Das Trennstück „3“ mit 180 m² bildet das Dritt-Kaufobjekt.
- 1.8. Bei der Liegenschaft EZ 598 KG 72104 Drasing sind folgende Rechte und Belastungen aus dem Grundbuch ersichtlich:
 - a) unter C-LNR 1 die Dienstbarkeit Gehen und Fahren gem. Abs. 1 lit c) des Kaufvertrages vom 09.05.1899 für die EZ 69,
 - b) unter C-LNR 2 die Dienstbarkeit Wasserleitung und Brunnstubenmitbenützung gem. Abs. 1 lit c) des Kaufvertrages vom 09.05.1899 für die EZ 69, sowie
 - c) unter C-LNR 3 die Dienstbarkeit Gehen und Fahren gem. Abs. 6 des Kaufvertrages vom 13.12.1927 für die EZ 17;dazu wird festgehalten, dass sich die Erst-Verkäufer zur Lastenfreistellung verpflichten.
- 1.9. Bei der Liegenschaft EZ 50000 KG 72104 Drasing sind im Hinblick auf das Kaufobjekt weder Rechte noch Belastungen aus dem Grundbuch ersichtlich.

- 1.10. Bei der Liegenschaft EZ 161 KG 72104 Drasing sind im Hinblick auf das Kaufobjekt weder Rechte noch Belastungen aus dem Grundbuch ersichtlich.

2.

Verkauf und Kauf

Erst-Kaufobjekt

- 2.1. Die Ehegatten Claudio RATTENBERGER und Helga RATTENBERGER verkaufen und übergeben hiermit einheitlich je zur Hälfte an die Lebensgefährten, Herrn Miroslav HRGOVCIC und Frau Martina PETRITZ, und diese kaufen und übernehmen hiermit einheitlich je zur Hälfte von Ersteren das zuvor dargestellte Trennstück „1“ von 450 m² aus der Liegenschaft EZ 598 KG 72104 Drasing nach den weiteren Bestimmungen dieses Vertrages in ihr Hälfteigentum.

Zweit-Kaufobjekt

- 2.2. Die Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee (Öffentliches Gut) verkauft und übergibt hiermit an die Lebensgefährten, Herrn Miroslav HRGOVCIC und Frau Martina PETRITZ, und diese kaufen und übernehmen hiermit einheitlich je zur Hälfte von Ersterer das zuvor dargestellte Trennstück „2“ von 146 m² aus der Liegenschaft EZ 50000 KG 72104 Drasing nach den weiteren Bestimmungen dieses Vertrages in ihr Hälfteigentum.

Dritt-Kaufobjekt

- 2.3. Mit Kaufvertrag vom 04.03.2022 hat Herr Erwin KITTL eine Fläche von rund 185 m² aus der Fläche des Grundstückes 192/9 KG 72104 Drasing verkauft. Zu diesem Zeitpunkt hat eine Vermessungsurkunde noch nicht vorgelegen, weshalb dieser Nachtrag zur Konkretisierung notwendig ist.
- 2.4. Hiermit verkauft und übergibt Herr Erwin KITTL an die Lebensgefährten, Herrn Miroslav HRGOVCIC und Frau Martina PETRITZ, und diese kaufen und übernehmen hiermit einheitlich je zur Hälfte von Ersterem das zuvor dargestellte Trennstück „3“ von 180 m² aus der Liegenschaft EZ 161 KG 72104 Drasing nach den weiteren Bestimmungen dieses Vertrages in ihr Hälfteigentum.
- 2.5. Die Übertragung der Kaufobjekte an die Käufer erfolgt so, wie diese von ihnen in der Natur besichtigt wurden und mit den gleichen Grenzen, Rechten und Pflichten und mit dem gesamten rechtlichen und natürlichen Zubehör, mit welchen die Verkäufer diese besaßen und benützten oder doch hierzu berechtigt gewesen wären.

3.

Kaufpreis

- 3.1. Die Vertragsteile vereinbaren für das
- 3.1.1. Erst-Kaufobjekt den angemessenen Kaufpreis von € 10 000,--
(zehntausend Euro)
- 3.1.2. Zweit-Kaufobjekt den angemessenen Kaufpreis von € 146,--
(hundertsechsvierzig Euro) und
- 3.1.3. das Dritt-Kaufobjekt den angemessenen Kaufpreis von € 10 000,--
(zehntausend Euro).
- 3.2. Die Käufer haben den Kaufpreis für das Dritt-Kaufobjekt bereits auf dem dafür vorgesehenen Treuhandkonto erlegt.
- 3.3. Die Käufer verpflichten sich per Haftung zur ungeteilten Hand,
- a) den Restkaufpreis in Höhe von € 10 146,--
zuzüglich der auf die Käufer entfallenden halben Kontoführungs-
gebühr von € 25,--
- b) den zur Bezahlung der Grunderwerbsteuer erforderlichen Betrag
von € 705,11
- c) und den zur Bezahlung der gerichtlichen Eintragungsgebühr er-
forderlichen Betrag von € 224,--
- längstens binnen 4 Wochen nach Unterfertigung dieses Kaufvertrages durch sämtliche Vertragsteile auf die hierfür vorgesehenen Treuhandkonten des Urkundenverfassers ab-
zugsfrei zu überweisen, wobei es zur Beurteilung der Rechtzeitigkeit auf das Einlangen
des Geldes ankommt.
- 3.4. Die Vertragsteile weisen den Vertragsverfasser einseitig unwiderruflich an,
1. die jeweiligen Kaufpreise samt anerlaufener Anlagezinsen abzüglich Kapitalertrag-
steuer und Bankspesen Zug um Zug mit der lastenfreien Einverleibung des Eigen-
tumsrechtes für die Käufer ob den jeweiligen Kaufobjekten
- a) vorrangig zur Bezahlung einer allfälligen Immobilienertragsteuer für die Ver-
käufer
- b) und zur Lastenfreistellung zu verwenden und
- c) den Restbetrag den Verkäufern nach deren Weisung auszuzahlen und
2. die übrigen erlegten Beträge zur Bezahlung der Grunderwerbsteuer und der gericht-
lichen Eintragungsgebühr für die Käufer zu verwenden, wobei die Vertragsteile zu-
stimmend zur Kenntnis nehmen, dass dies im Wege der Selbstberechnung durch den
Urkundenverfasser erfolgt.

- 3.5. Bis zur Fälligkeit wird der Kaufpreis nicht verzinst; ab Fälligkeit ist der Betrag zuzüglich 6 % Verzugszinsen jährlich zu leisten. Auf Wertsicherung und Sicherstellung wird einvernehmlich verzichtet.

4.

Übergabezeitpunkt

- 4.1. Die Übergabe und Übernahme der Kaufobjekte in den gemeinsamen Besitz der Käufer gilt mit der ordnungsgemäßen Bezahlung des Gesamtkaufpreises und der Nebengebühren durch Erlag auf den Treuhandkonten und Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde als vollzogen; dies vorbehaltlich der Erteilung der erforderlichen behördlichen Genehmigung.
- 4.2. Ab diesem Zeitpunkt gehen Genuss, Vorteil, Last, Gefahr und Zufall auf die Käufer über, die ab diesem Zeitpunkt auch alle hiermit verbundenen Kosten und Abgaben zu tragen haben.

5.

Haftung

- 5.1. Das Kaufobjekt ist den Käufern in der Natur bekannt.
- 5.2. Die Verkäufer leisten dafür Gewähr, dass
- a) die Kaufobjekte frei von Lasten und Besitzrechten Dritter in das gemeinsame Eigentum der Käufer übergeht,
 - b) die Kaufobjekte sind teilweise als Bauland – Wohngebiet und teilweise als Verkehrsfläche – allgemeine Verkehrsflächen gewidmet und nutzbar sind und
 - c) die laufenden Grundbesitz- und sonstigen Abgaben bis zum Stichtag gemäß Punkt 4.2. vollständig beglichen sind,
 - d) keine unerledigten behördlichen Aufträge, insbesondere keine Bebauungsverpflichtung bestehen,
 - e) ihnen hinsichtlich des Kaufobjektes keine Kontaminationen oder Altlasten im Sinne des Abfallwirtschaftsgesetzes, des Altlastensanierungsgesetzes, des Wasserrechtsgesetzes und weiterer allenfalls relevanter Gesetze bekannt sind;
den Käufern ist bekannt, dass sich in Erst-Kaufobjekt auch z.B. Bahnschweller etc. befinden könnten;
- 5.3. Jede sonstige Haftung – nach welcher Richtung auch immer – wird ausgeschlossen.

6.

Rangordnung

- 6.1. Unter einem mit diesem Kaufvertrag unterfertigen die Verkäufer einen Antrag an das Bezirksgericht Klagenfurt auf Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung der Liegenschaften EZZ 598, 50000 und 161 je KG 72104 Drasing.
- 6.2. Die Vertragsteile weisen den Vertragsverfasser einseitig unwiderruflich an, den hierüber ergangenen Ranganmerknungsbeschluss zur grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages zu verwenden und jede andere Verwendung davon abhängig zu machen, dass sie diesem Kaufvertrag nicht widerspricht.

7.

Anfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte

- 7.1. Die Vertragsteile erklären, dass der Kaufpreis dem Wert des Kaufobjektes entspricht. Sie bestätigen, sich selbst für den Fall eines Missverhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung zu diesem Rechtsgeschäft im Sinne der Bestimmungen der §§ 934 f ABGB verstanden zu haben, sodass die Anfechtung dieses Vertrages wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes ausgeschlossen ist.
- 7.2. Für den genannten Fall erfolgt der Abschluss dieses Vertrages aus dem Wert der besonderen Vorliebe.

8.

Behördliche Genehmigungen

- 8.1. Die Käufer erklären an Eides statt, österreichische Staatsbürger zu sein.
Die Kaufobjekte sind laut Angabe der Verkäufer teilweise als Bauland – Wohngebiet und teilweise als Verkehrsfläche – allgemeine Verkehrsflächen gewidmet.
- 8.2. Dieses Rechtsgeschäft bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit noch
 - a) der Teilungsgenehmigung durch die Gemeinde Krumpendorf zu der zugrunde liegenden Vermessungsurkunde und
 - b) der Bestätigung durch die Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt, dass eine Genehmigungspflicht nach dem Kärntner Grundverkehrsgesetz nicht besteht.
- 8.3. Weiters wird festgehalten, dass diesem Rechtsgeschäft der genehmigende Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee vom * zugrunde liegt.

9.

Abgaben und Kosten

- 9.1. Die Verkehrsteuern, Gebühren und Kosten, die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbunden sind, tragen die Käufer je zur Hälfte, per Haftung zur ungeteilten Hand, welche auch den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilt haben.
- 9.2. Die Kosten der Vermessung werden von den Käufern übernommen.
- 9.3. Die jeweilige Immobilienertragsteuer sowie die Kosten der Selbstberechnung dieser Steuer haben die Verkäufer jeweils selbst zu tragen.
- 9.4. Die Kontoführungsgebühr der Notartreuhandbank AG von € 50,- wird zu gleichen Teilen von den Vertragsteilen (gemeint Käufer und Verkäufer) getragen.
- 9.5. Diese Regelung gilt für das Innenverhältnis der Vertragsteile; im Außenverhältnis haften alle am Vertrag beteiligten Personen für die Steuern, Gebühren und Kosten.
- 9.6. In diesem Zusammenhang erteilen die Vertragsteile dem Urkundenverfasser den gemeinsamen, einseitig unwiderruflichen Auftrag zur Selbstberechnung und Abwicklung sowohl der Grunderwerbsteuer und der gerichtlichen Eintragungsgebühr für die Käufer einerseits als auch der Immobilienertragsteuer für die Verkäufer andererseits.
- 9.7. Jeder der Vertragsteile hat die ihn allenfalls treffenden Maklerprovisionen sowie die Kosten seiner allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung selbst zu tragen. Die Vertragsteile halten fest, dass dieses Rechtsgeschäft ohne Mitwirkung eines Maklers zustande gekommen ist.

10.

Vertragsausfertigung

- 10.1. Der Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, die nach grundbücherlicher Durchführung an die Käufer ausgefolgt wird.
- 10.2. Die Verkäufer erhalten eine einfache, über Wunsch auch beglaubigte Vertragskopie.

11.

Grundbuchsbewilligung

- 2.1. Aufgrund dieses Vertrages und in Verbindung mit der Vermessungsurkunde des Dipl. Ing. Stephan KOLLENPRAT, GZ 21231 vom 09.02.2023, bewilligen die Vertragsparteien die Vornahme nachstehender Grundbuchshandlungen:
 - 1) bei der Liegenschaft EZ 598 KG 72104 Drasing

- a) die Teilung des Grundstückes 194/1 in 194/1 (neu) von 1.520 m² und das Trennstück „1“ von 450 m², und
 - b) die – unter Mitübertragung der Dienstbarkeit C-LNR 1, 2 und 3 – sonst jedoch lastenfreie Abschreibung des Trennstückes „1“ mit 450 m² aus der Liegenschaft, die Einverleibung des Eigentumsrechtes darauf für Miroslav HRGOVCIC, geboren am 15.05.1976, und Martina PETRITZ, geboren am 13.04.1995, die Zuschreibung zu deren Liegenschaft EZ 156 KG 72104 Drasing, unter gleichzeitiger Einbeziehung in das Grundstück 192/5 KG 72104 Drasing;
- 2) bei der Liegenschaft EZ 50000 KG 72104 Drasing
- c) die Teilung des Grundstückes 642 in 642 (neu) von 352 m² und das Trennstück „2“ von 146 m², und
 - d) die lastenfreie Abschreibung des Trennstückes „2“ mit 146 m² aus der Liegenschaft, die Einverleibung des Eigentumsrechtes darauf für Miroslav HRGOVCIC, geboren am 15.05.1976, und Martina PETRITZ, geboren am 13.04.1995, die Zuschreibung zu deren Liegenschaft EZ 156 KG 72104 Drasing, unter gleichzeitiger Einbeziehung in das Grundstück 192/5 KG 72104 Drasing; sowie
- 3) bei der Liegenschaft EZ 161 KG 72104 Drasing
- e) die Teilung des Grundstückes 192/9 in 192/9 (neu) von 701 m² und das Trennstück „3“ von 180 m², und
die lastenfreie Abschreibung des Trennstückes „3“ mit 180 m² aus der Liegenschaft, die Einverleibung des Eigentumsrechtes darauf für Miroslav HRGOVCIC, geboren am 15.05.1976, und Martina PETRITZ, geboren am 13.04.1995, die Zuschreibung zu deren Liegenschaft EZ 156 KG 72104 Drasing, unter gleichzeitiger Einbeziehung in das Grundstück 192/5 KG 72104 Drasing.
- 2.2. Jeder der Vertragsteile ist selbständig berechtigt, die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages zu beantragen.
- 2.3. Um diese Grundbuchshandlungen kann auch abgesondert angesucht werden.

12.

Vollmacht

Die Parteien bevollmächtigen hiermit Frau Bettina ZETTEL, geboren am 15.05.1975, und Frau Iris PULLNIG, geboren am 31.08.1974, jeweils Notariatsangestellte, Neuer Platz 7/I, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, und zwar jede von ihnen selbständig, alle zur grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages allenfalls erforderlich werdenden Ergänzungen

dieser Urkunde für sie zu errichten und grundbuchsfähig zu unterfertigen. Diese Vollmacht umfasst ausdrücklich das Recht der Doppelvertretung.

Klagenfurt am Wörthersee, am 12. April 2023

Claudio RATTENBERGER



Helga RATTENBERGER

als gemeinsame Erst-Verkäufer



Miroslav HRGOVCIC



Martina PETRITZ

als gemeinsamen Käufern

Krumpendorf am Wörthersee,

**Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee
als Zweit-Verkäuferin**

Bürgermeister

Gemeinde-Vorstandsmitglied

Gemeinderat

Klagenfurt am Wörthersee, am

**Erwin KITTL
als Dritt-Verkäufer**

